



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

BOGOTÁ, DISTRITO DE BOGOTÁ, COLOMBIA
2. REGISTRO DE OFICINA DE HABITAT
1-2025-64489
Fecha: 2025-12-17 12:01:31
Asesor: 190 FOLIOS + 1 UNIB
Asesor: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: CONSERVACIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Oficina: QUYNZA SAS

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

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social QUYNZA S.A.S.	2. Identificación Número NIT 901.083.002-9
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) DEMIAN ANDRES PACHECO AUBARET	4. Identificación del representante legal 79.958.463
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2017133	6. Dirección CARRERA 8 No. 69-33
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: dpacheco@incol.com.co	8. Teléfono 6012554473

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ATELIER 68	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 1 - ET 1
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 156 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) kr 15 No. 67-49
13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 98 LOS ALCAZARES	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 52
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones	16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría
17. Licencia de construcción 11001-2-24-2627	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1.979,16
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 9.609,48	20. Área a construir para esta radicación (m²) 5.456
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%
23. Oficina del aval, con Radicación N°	24. Chip(s) AAA0085PYUZ
25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-1140301	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 13-12-2027	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
Contrato 120128	Fecha 16-05-2024
Escritura o Contrato número 1302	Fecha 10-nov.-2020
Notaria 35	Notaria 35
Vigencia	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- 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 los 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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250247

FECHA
17 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:

09 ENE 2026

DEMIAN ANDRES PACHECO AUBARET

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Maria Paula Sarmiento

Nombre y firma del funcionario


que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

1

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	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
		CÓDIGO
		PM05-FO138
		VERSIÓN
		12

ENAJENADOR: <u>QUINTA SAS</u>	Quien realiza la solicitud: <u>Leonardo Flores</u>
Nombre del Proyecto: <u>ATELIER 68</u>	

(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	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	///				
2. Radicación anterior	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (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). c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	///				
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). 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. Acreditar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	P N/A	///			
6. Coadyuvar al titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
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 lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	///				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria 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, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) mesura o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (en) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicado.	✓				
	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 N/A	✓			
	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.	///				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	✓				
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 promogras, 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 zonificación por fenómenos de erosión en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante ciudadela urbana: -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.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y promogras, 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 zonificación por fenómenos de erosión en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	///				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC 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 ciudadela urbana.	✓	USB			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	///				
	g. En casos de afectación por erosión en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SERIADO SI NO	APROBADO
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio, sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	/	Peruena		
	b. Relacionar los datos de todos los adjudicatarios que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/			
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/			
	d. Documentos debidamente firmados.	/			
	e. Documentos legibles.	/			
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/			
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página, incluidos plenos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/			
	h. Los plenos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados 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 las 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 deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los ascos 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 IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones 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 IDIGER y que certifica dicha situación.				
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.					
OBSERVACIONES: <u>Ir al la escritura 1302 y en el formato PM05-FO086 casilla 5 y 30</u> <u>Añadir formato hipotecario más sus adherentes</u> <u>Listado de Adherentes</u> <u>Actualizar nuevamente formato especificaciones técnicas</u> <u>Revisión MP: Actualizar documentación con un corte no mayor a 3 meses de la radicación de documentos</u> <u>valde o boletín que (vasta) de financiada ya que</u> <u>Iría Bimestre 1 "Oct-nov-2025" y valde fecha de terminación y entrega</u> <u>Corregir formato PM05-FO086</u>					
PROFESIONAL QUE REVISÓ: <u>Edna Carolina Rodríguez</u>		C.C. <u>1019053742</u>			
Fecha de verificación: <u>7/12/2025</u>		Firma del profesional: <u>[Firma]</u>			
<u>Miana Paula Samiento</u>					
<u>9/12/2025</u>					
<u>mami paula S.</u>					
RADICACIÓN COMPLETA: <input checked="" type="checkbox"/>					
SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/>					
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.					
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: <u>Luisa Florez Andia</u>		Firma: <u>[Firma]</u> C.C. <u>1023109834</u>			



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

Certificado generado con el Pin No: 2511051706123996379

Nro Matrícula: 50C-1140301

Página 1 TURNO: 2025-807275

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 02:48:06 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-02-1988 RADICACIÓN: 1988-17519 CON: DOCUMENTO DE: 22-01-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0085PYU2COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO CHAPINERO, CON UNA CABIDA DE 2.424.05 M² Y LINDA: NORTE EN 59.88 METROS CON LA CALLE 78 SUR EN 71.50 METROS CON PROPIEDAD DE LA SUCESION DE JUAN A. GONZALEZ GOODING PROPIEDADES QUE TIENE LOS NUMEROS 15-20, 15-38/42/60 DE LA CALLE 67 Y CON EL N. 15-64 DE LA CALLE 67 ORIENTE, QUE UNA LINEA IRREGULAR QUE TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS DE NORTE A SUR EN 4.86 METROS CON OTRA LINEA EN 23.27 METROS QUE DA SOBRE LA CARRERA 15 Y PARTE QUE DA CON LOS NS. 67-27/37 DE LA CARRERA 15 LINDEROS QUE EN SU EXTENSION DE 12.89 METROS LO QUE INDICA QUE LINDERO ORIENTAL TIENE UNA EXTENSION DE 41.02 METROS EL INMUEBLE MARCADO CON LOS NS. 67-27 Y 67-37 DE LA CARRERA 15 ES DE ZOILO DE GROOT OCCIDENTE: EN 31.99 METROS CON LA CASA N. 16-03 DE LA CALLE 68 DE PROPIEDAD DE JUAN A. GONZALEZ GOODING HOY DE SUS HEREDEROS. AREA ACTUAL 1.979.17 M² SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1134 DEL 19-05-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA AREA ACTUAL 1.979.17 M² SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1134 DEL 19-05-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA

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

3) KR 15 67 49 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 15 67-63

CARRERA 15 67-49

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1925 del 02-05-1962 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ CH. MATILDE

DE: GONZALEZ CHAPULLIOT FRANCISCO JAVIER

CC# 2933898



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

Certificado generado con el Pin No: 2511051706123996379

Nro Matrícula: 50C-1140301

Página 2 TURNO: 2025-807275

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 02:48:06 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

A: TEXAS PETROLEUM COMPANY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3096 del 15-07-1963 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 915 OTROS COMPRAVENTA PARCIAL ZONA EXT.695.13 VARAS 2

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

DE: TEXAS PETROLEUM COMPANY

A: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA PARA EL FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-06-2006 Radicación: 2006-58991

Doc: ESCRITURA 1134 del 19-05-2006 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: CHEVRON PETROLEUM COMPANY

X NIT 860.005.223-9

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-2006 Radicación: 2006-58991

Doc: ESCRITURA 1134 del 19-05-2006 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS

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

A: CHEVRON PETROLEUM COMPANY

X NIT 860.005.223-9

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2006 Radicación: 2006-58991

Doc: ESCRITURA 1134 del 19-05-2006 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: CHEVRON PETROLEUM COMPANY

X NIT 860.005.223-9

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-06-2006 Radicación: 2006-58991

Doc: ESCRITURA 1134 del 19-05-2006 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$835,575,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHEVRON PETROLEUM COMPANY

NIT 860.005.223-9

A: DISTRILUB LTDA

NIT# 8300781621X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-07-2006 Radicación: 2006-66088

Doc: ESCRITURA 1135 del 19-05-2006 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,016,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2511051706123996379

Nro Matrícula: 50C-1140301

Página 3 TURNO: 2025-807275

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 02:48:06 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

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: DISTRILUB LTDA

NIT# 8300781621

A: HELM TRUST S.A.

X NIT.8001410211

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-07-2006 Radicación: 2006-66088

Doc: ESCRITURA 1135 del 19-05-2006 NOTARIA 15 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: HELM TRUST S.A.

X NIT.8001410211

A: DISTRILUB LTDA

NIT# 8300781621

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-12-2019 Radicación: 2019-103697

Doc: ESCRITURA 4316 del 21-11-2019 NOTARIA ONCE de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT.800.141.021-1 VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAIRO
NIT. 830.053.963-6

A: DISTRILUB LTDA

NIT# 8300781621

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-12-2019 Radicación: 2019-103697

Doc: ESCRITURA 4316 del 21-11-2019 NOTARIA ONCE de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT.800.141.021-1 VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION
IRREVOCABLE EL CAIRO NIT. 830.053.963-6

A: CONSTRUCTORA EL CAIRO

NIT# 8600326711

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-12-2020 Radicación: 2020-66624

Doc: ESCRITURA 1302 del 10-11-2020 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT.800.141.021-1 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION IRREVOCABLE EL CAIRO NIT PA 830053963-6



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

Certificado generado con el Pin No: 2511051706123996379

Nro Matrícula: 50C-1140301

Página 4 TURNO: 2025-807275

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 02:48:06 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:

A: CONSTRUCTORA EL CAIRO

NIT# 8600326711

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-12-2020 Radicación: 2020-66624

Doc: ESCRITURA 1302 del 10-11-2020 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.141.021-1

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 900.520.484-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 1514061

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-18698	Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2020-6900	Fecha: 23-06-2020
DE ACUERDO AL ARTICULO 59 DEL DECRETO 1579 DE 2012 SE INCORPORA FOLIO INDIVIDUAL ANOTACION 2.			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-8941	Fecha: 19-08-2005
ANOTAC.1/2 EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL40/C2005-8941 A.S.COD.527			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 2	Radicación: C2005-9897	Fecha: 02-09-2005
ESC. CORREGIDA VALE JSC/AUXDEL40/C2005-9897			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 3	Radicación: C2006-15020	Fecha: 19-01-2006
ESPECIFICACION LO CORREGIDO VALE ICP/AUXDEL40C2005-15020 A.S.527			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 4	Radicación: C2005-15020	Fecha: 19-01-2006
ICP/AUXDEL40C2005-15020			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-4132	Fecha: 04-03-2021
SE CORRIGE NIT VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2021-4132			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-1188	Fecha: 08-02-2021
EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE/C2021-1188			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 2	Radicación: C2021-1188	Fecha: 12-02-2021
C2021-1188			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 3	Radicación: C2021-4132	Fecha: 04-03-2021
SE INSERTA NIT C2021-VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.4132			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 4	Radicación: C2021-5540	Fecha: 24-03-2021
EN CAMPO DE PERSONAS CORREGIDOS INTERVINIENTES SEGUN TITULO INSCRITO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, AUXDE111.			



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

Certificado generado con el Pin No: 2511051706123996379

Nro Matrícula: 50C-1140301

Página 5 TURNO: 2025-807275

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 02:48:06 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: Realtech

TURNO: 2025-807275

FECHA: 05-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Bogotá, 11 de diciembre de 2025 ✓

Señores

SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Ciudad

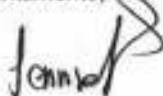
Referencia: Coadyuvancia ✓

Asunto: Solicitud de Radicación de documentos para enajenación de inmuebles

El patrimonio autónomo denominado **FAI ATELIER 68 y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION IRREVOCABLE EL CAIRO**, constituido mediante documento privado el 16 de mayo de 2024 y escritura pública número 1302 del 10 de noviembre de 2020 respectivamente, NIT 900.531.292.7, actuando a través de su vocera **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil N° 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución N°876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su apoderada especial **JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.012.394.912 expedida en Bogotá, por medio del presente coadyuva, en calidad de propietario de los inmuebles identificados con los folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1140301**, a **QUYNZA S.A.S.**, identificado con NIT 901.083.002-9, quien actúa a través de su representante legal o a quien este designe para que adelante bajo su exclusiva cuenta y riesgo ante la SECRETARÍA DEL HÁBITAT todos los trámites tendientes a la Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles para El Proyecto Atelier 68 de quien es propietario el **FAI ATELIER 68**.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, ni el **FAI ATELIER 68 y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION IRREVOCABLE EL CAIRO** adquieren la calidad de constructores, interventores, gerentes, enajenadores, promotores o desarrolladores del Proyecto Inmobiliario, ni de titulares de las licencias o permisos que se otorguen, por lo tanto, estos estarán radicados en cabeza de **QUYNZA S.A.S.**

Atentamente,



JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE
APODERADA ESPECIAL

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. obrando única y exclusivamente como vocera del fideicomiso FAI ATELIER 68 Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION IRREVOCABLE EL CAIRO- NIT 900.531.292-7

**PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA**

El Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

BALLESTEROS MONSALVE JENNIFER ANDREA

quien exhibió la: **C.C. 1012394912**
y Tarjeta Profesional No.

y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas.

(Art. 68 Dec. 960/70 concordante con
Art. 4 Dec. 1981/86)

Bogotá D.C. 16/12/2025

byhn7kuknhmhmnyj

RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA

38

EC

Verifique en
www.notariaenlinea.com

QFRYA1MSL3LB4YTT65



**EL SUBSCRITO NOTARIO DE
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA**

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

- ☐ 1. FALLA TÉCNICA
- ☐ 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- ☒ 3. POR FIRMA REGISTRADA
- ☐ 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- ☐ 5. SUSPENSIÓN DEL FLUJO ELÉCTRICO
- ☐ 6. POR INEXISTENCIA DEL CLIENTE
- ☐ 7. OTROS

Jennifer



**CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA SIN CUANTIA
ESCRITURA CONTADO.**

ESCRITURA NÚMERO:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los () días del mes de _____ del año dos mil veintidós (2.022) ante el Despacho de la Notaria ---- (--) de este Círculo.

COMPARECIERON: (i) **XXXXXXXXXX** mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXX** expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**, NIT 860.068.182-5, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en éste acto obra exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO ATELIER 68, sociedad que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMISO** (ii) **DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET**, varón, mayor de edad con domicilio en Bogotá, D.C. identificado con cédula de ciudadanía número 79.958.463 de Bogotá quien en su calidad de Gerente y por ende Representante Legal, obra en este acto en nombre y representación legal de **QUYNZA S.A.S** identificada con el NIT. 901.083.002-9 sociedad comercial domiciliada en Bogotá, D.C. sociedad comercial domiciliada en Bogotá, D.C. constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del veintitrés (23) de Mayo del año dos mil diecisiete (2017) bajo el número 02227722 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado por los estatutos, documento que presenta para su protocolización con este instrumento, sociedad que actúa en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y VENDEDOR** del **EDIFICIO ATELIER 68**.

Y _____, mayor(es) de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado(as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ Expedida (s) en _____ de estado civil _____, quien obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este documento se llama(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, y manifestaron que han celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** contenido en las cláusulas expresadas a continuación, previo los siguientes antecedentes, dando cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las partes.

ANTECEDENTES

PRIMERO. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, constituyó en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. un Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas denominado EF Atelier el 11 de marzo del 2022, para adelantar la promoción del proyecto en adelante "ETAPA PREVIA.

SEGUNDO. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, constituyó en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. un Contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA denominado FAI ATELIER 68. Esta mantendrá la propiedad del LOTE, administrará el inmueble, administrará los recursos dinerarios que reciba de los compradores, de los créditos que contrate el Fideicomiso, de los desembolsos de los créditos individuales que a los compradores les otorgue el financiador de largo plazo, transferirá las unidades privadas del proyecto, atenderá el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO y realizará los desembolsos de recursos que soliciten los FIDEICOMITENTES, entre otros.

TERCERO. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula Primera del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S. y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. , la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S. en su calidad de CONSTITUYENTE es la única responsable del PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN y quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo la construcción del mismo y la oferta y promoción de las ventas, otorgando las promesas de venta y junto con la fiduciaria, las escrituras de compraventa.

CUARTO. Que el proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO ATELIER 68 consiste en la construcción de doscientas ochenta y cuatro (284) unidades de vivienda de interés social VIS, desarrolladas en dos (2) etapas sometidas al régimen de propiedad horizontal. La primera etapa constara de (7) torres de (6) pisos con (4) apartamentos cada una para un total de (168) unidades y la segunda etapa constara de (6) torres de (6) pisos con (4) apartamentos cada una para un total de (144) unidades y 130 parqueaderos comunes en superficie, de los cuales 6 serán para movilidad reducida. Estas unidades se desarrollarán en dos etapas sometidas punto fijo con hall de acceso a apartamentos y escalera, adicionalmente se construirán 3 edificios comunales de una planta, el primero será la portería con recepción, servicios comunales y salón social con BBQ. La guardería y subestación en un segundo edificio, y un tercer edificio albergará el gimnasio. El acceso al proyecto se da sobre la Calle 16 sur. Tanto el acceso vehicular como el peatonal serán controlados por una sola portería. El conjunto cuenta con zonas verdes interiores y exteriores, espacios para la recolección de desechos y separación de estos.

ESPACIOS COMUNALES Salón con cocineta comunal. Gimnasio. Espacio para juegos cubierto. Terraza BBQ. Jardines. Guardería. En todo caso, se precisa que los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el proyecto, serán construidos de forma progresiva, y en tal medida serán entregados a la persona designada por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad en los términos que prevé el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de **COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** transfiere a título de compraventa se obliga a transferir a título de venta real y efectiva y como cuerpo cierto, a favor de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (AS) (ES) y éste(os) se obliga(n) a adquirir de aquel, el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el Apartamento ____ de la Torre _____ que hace parte del EDIFICIO ATELIER 68, localizado en la ciudad de Bogotá, D.C con nomenclatura urbana Carrera 15 No. 67-49.

LINDEROS DEL APARTAMENTO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ESPECIFICACIONES:

Sistema Constructivo: Sistema convencional de pórticos en concreto reforzado, muros de fachada en mampostería a la vista.

Cimentación: Pilotaje profundo en concreto y placa en concreto reforzado.

Estructura: Sistema convencional de pórticos y placas en concreto reforzado con altura de entrepiso tipo 3,85 m

Mampostería: Muros divisorios apartamentos en mampostería de bloque o similar.

Fachadas: En ladrillo a la vista y muros en concreto a la vista, muros de fachada interior en bloque y pañete con pintura tipo graniplast o similar y rejillas de ventilación que no podrán ser obstruidas bajo ninguna circunstancia.

Puntos fijos en tableta gres o cerámica, dos escaleras en acabado concreto pintado con barandas

Servicios públicos: Medidores eléctricos por apartamento, GAS NATURAL para estufa de 2 quemadores, Medidores de agua potable por apartamento, ubicados en cada piso, y caja PAU para acometida de telecomunicaciones.
Ventanería en aluminio negro y vidrio natural.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE APARTAMENTOS

APARTAESTUDIO TIPO A (201 y 246)	<p>Área Construida: 21,84 m2 Área Privada: 19,18 m2 Consta de: Hall de acceso, baño, cocina lineal, espacio para lavadora, espacio de habitación y estar integrados.</p>
APARTAESTUDIO TIPO B	<p>Área Construida: 21,24 m2 Área Privada: 19,11 m2 Consta de: Hall de acceso, baño, cocina lineal, espacio para lavadora, espacio de habitación y estar integrados.</p>
APARTAESTUDIO TIPO B2	<p>Área Construida: 21,32 m2 Área Privada: 18,63 m2 Consta de: Hall de acceso, baño, cocina lineal, espacio para lavadora, espacio de habitación y estar integrados.</p>
APARTAESTUDIO TIPO C (X 09)	<p>Área Construida: 24,60 m2 Área Privada: 21,36 m2 Consta de: Hall de acceso, baño, cocina lineal, espacio para lavadora, espacio de habitación y estar integrados.</p>
APARTAESTUDIO TIPO D (X 10 y X 11)	<p>Área Construida: 23,70 m2 Área Privada: 19,24 m2 Consta de: Hall de acceso, baño, cocina lineal, espacio para lavadora, espacio de habitación y estar integrados.</p>
APARTAESTUDIO TIPO E (X 14)	<p>Área Construida: 22,53 m2 Área Privada: 19,36 m2 Consta de: Hall de acceso, baño, cocina lineal, espacio para lavadora, espacio de habitación y estar integrados.</p>
APARTAESTUDIO TIPO F (X 35 y X 37)	<p>Área Construida: 23,39 m2 Área Privada: 18,45 m2 Consta de: Hall de acceso, baño,</p>

	cocina lineal, espacio para lavadora, espacio de habitación y estar integrados.
APARTAESTUDIO TIPO H (X 11 - X 12 - X 36 - X 49)	Área Construida: 23,09 m ² Área Privada: 20,57 m ² Consta de: Hall de acceso, baño, cocina lineal, espacio para lavadora, espacio de habitación y estar integrados. Balcón sobre vacío interior (zona común de uso exclusivo).

HALL DE ACCESO

Marco y Puerta en madecor tipo Pelikano o similar.
 Caja PAU de comunicaciones según normativa RETILAP
 Cerradura en aluminio tipo palanca, gris mate o similar.
 Tope puerta
 Muros en bloque de arcilla a la vista.
 Iluminación bala LED en muro.
 Cielo raso en superboard a la vista sin acabado altura mínima 2.10 m
 Piso en concreto sin afinar.

SALON - ALCOBA

Muros en bloque de arcilla a la vista.
 Techo en concreto a la vista altura mínima 3,70 m con vigas descolgadas.
 Piso en concreto sin afinar.
 Muros en bloque sin pañetar.
 Puerta Ventana en Aluminio negro con vidrio nacional.
 Punto TV.
 Iluminación tipo LED

COCINA

Piso en concreto sin afinar.
 Cielo raso en superboard a la vista sin acabado altura mínima 2.10 m
 Iluminación y tomas según diseño y RETIE
 Mueble inferior en estructura de formica sin puertas ni entrepaños.
 Mesón en granito jaspe o similar, sin salpicadero.
 Estufa a gas de (2) dos quemadores.
 Lavaplatos Socoda de sobreponer con grifería mono comando

BAÑOS

Piso en cerámica gris 51 X 51 o similar.
 Cielo raso en superboard a la vista sin acabado altura mínima 2.10 m
 Iluminación tipo LED y tomas según diseño y RETIE
 Muros en estuco y vinilo blanco
 Cabina de ducha en Cerámica 25 x 35 blanco o similar
 Puerta en madera tipo madecor color nácar o similar

Sanitario Blanco Ref. combo constructor o similar.
Lavamanos tipo combo constructor color blanco o similar
Grifería de Lavamanos mono control o similar
Ducha con mezclador mono control o similar.
Kit accesorios en cerámica.
Espejo sobre lavamanos flotado

BALCÓN APTOS TIPO H

Baranda en carpintería metálica según diseño.
Iluminación lámpara de sobreponer
Muros en acabado de fachada ladrillo a la vista o similar.
Estructura techo baño (mezanine)
Estructura metálica a la vista color negro.
Superficie en superboard 18mm sin acabado.

INSTALACIONES TECNICAS

INSTALACIONES PARA COMUNICACIONES

Punto TV en Salón
DATOS (TV-Internet)– salida en salón (sin alambrar)
Citófono a portería
GAS –punto para estufa de 2 quemadores y punto para calentador de paso en espacio lavadora.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS – Cumpliendo Normatividad RETIE.

El contador de energía de cada apartamento es Monofásico.
El cargo por conexión de energía eléctrica será cancelado por el comprador.
Punto de gas e hidráulico para instalación de calentador de paso de 6lt.

HIDRÁULICAS: Tubería red general suministro y desagües en PVC y agua caliente en CPVC

Registros de Agua - 1 registro para todo el apartamento.

ETAPAS

El conjunto será construido en 2 Etapas, su infraestructura básica de redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias se construye desde la primera etapa, en etapas posteriores

quedarán equipamientos complementarios y parqueaderos comunes adicionales.

ETAPA 1: Costado oriental de la torre, 156 aparta estudios y zonas comunes.

SUB ESTACIÓN Y PLANTA ELECTRICA

TANQUE DE RESERVA AGUA POTABLE Y RED CONTRA INCENDIOS Y CUARTO DE BOMBAS.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Lobby, recepción, oficina administración, parqueaderos, espacios de servicios para empleados, gimnasio comedor y cocina comunal, lavandería comunal y terraza BBQ en cubierta.

ETAPA 2: Costado occidental de la torre, 128 aparta estudios y zonas comunes.

9

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Salón de juegos, lounge, coworking, biciclero, Cine, comedor empleados en terraza, terraza BBQ, cancha de pickleball, zona pet, parqueaderos comunes.

Al Apartamento le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N -----
-----y un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes equivalente al-----
---(%).

PARAGRAFO PRIMERO.-No obstante la determinación del inmueble objeto del presente contrato por sus áreas y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

PARAGRAFO TERCERO. LOS COMPRADORES declaran conocer y aceptar que la sociedad QUYNZA S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR del FIDEICOMISO FAI ATELIER 68, les informó que tanto los muros como las placas de concreto por ser de carácter estructural no podrán ser objeto de ninguna modificación tales como regatas o demoliciones totales o parciales ya que ello afectaría la estabilidad de la estructura del edificio. Ningún propietario podrá adelantar ningún tipo de modificación en su vivienda, salvo las especificadas de acuerdo con la Licencia de Construcción. Solo se podrán realizar la adecuación de su vivienda a su cuenta, costo y riesgo. En todo caso deberá someterse en un todo a las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno.

PARAGRAFO CUARTO: La sociedad **QUYNZA S.A.S.**, en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR del FIDEICOMISO FAI ATELIER 68 no responderá por ninguna modificación que realicen los Compradores en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del Comprador sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria, por deficiencias, daños, vicios ocultos o redhibitorios que en la calidad de en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR del FIDEICOMISO FAI ATELIER 68, **QUYNZA S.A.S** le compete.

Los compradores declaran que han sido expresamente advertidos sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes, techos pueden fisurarse, caso para el cual operará la garantía de un año en cuanto al estado y la calidad en que efectivamente fue entregado el inmueble, sin perjuicio de las responsabilidades que le compete a la sociedad QUYNZA S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR del FIDEICOMISO FAI ATELIER 68, respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble y los vicios del suelo y de la construcción. Los compradores que hayan instalado cualquier tipo de acabados

tales como baldosas, enchapes, pinturas, etc., asumen para sí de manera íntegra e incondicional la responsabilidad y el costo económico de los deterioros que se presenten a éstos materiales por no hacer parte de los elementos entregados inicialmente. Los propietarios se comprometen a seguir las normas del reglamento interno de convivencia y el código de policía en cuanto a trabajos de adecuación dentro de los apartamentos.

La sociedad Constructora QUYNZA S.A.S., como constructora responsable, otorga garantía de estabilidad de obra por el término de diez (10) años, y para los acabados el término de un (1) año de conformidad con lo preceptuado en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 o lo que es lo mismo Estatuto del Consumidor.

SEGUNDA: El inmueble que se promete en venta mediante este contrato, hace parte de **EDIFICIO ATELIER 68**, localizado en la Carrera 15 No. 67-49 de Bogotá, D.C., determinado por los siguientes linderos generales:

TERCERA. TRADICIÓN.- El inmueble en mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Chip Catastral No. AAA0085PYUZ fue adquirido por la sociedad DISTRILUB LTDA por compra efectuada a la sociedad CHEVRON PRETROLEUN COMPANY mediante la escritura pública mil ciento treinta y cuatro (1134) de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil seis (2006) otorgada en la Notaria quince (15) del Circulo de Bogotá e inscrita y registrada en fecha del 14 de junio del año 2006; posteriormente, esto es, mediante la escritura pública mil ciento treinta y cinco (1135) de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil seis (2006) la sociedad DISTRILUB LTDA transfirió el inmueble a la sociedad HELM TRUST S.A. a título de constitución de fiducia mercantil de administración, disponiéndose en este mismo acto escritural la entrega a título de comodato precario en favor de la sociedad DISTRILUB LTDA; Mediante la escritura pública número cuatro mil trescientos dieciséis (4316) de fecha veintiuno (21) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria once (11) del Circulo de Bogotá la sociedad ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA otrora HELM TRUST S.A. como vocera del Fideicomiso de Administración El Cairo cancelo el comodato precario existente sobre el predio y en favor de la sociedad DISTRILUB LTDA y en el mismo instrumento público procedió con el otorgamiento y constitución de comodato a título precario en favor de la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO; seguidamente, esto es, mediante la escritura pública mil trescientos dos (1302) de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita en fecha del primero (1) de diciembre del año dos mil veinte (2020) se otorgaron dos (2) actos, a saber: i-) la cancelación del comodato a título precario existente en favor de la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO, y ii-) la cesión de posición contractual de fiduciario por parte de ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del patrimonio

autónomo denominado Fideicomiso de Administración irrevocable El Cairo, en favor de la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso de Administración El Cairo, siendo tal sociedad fiduciaria la que detenta la condición de titular del derecho real de dominio, aunado a la debida composición fiduciaria al interior del patrimonio autónomo.

CUARTA.-PROPIEDAD HORIZONTAL: El EDIFICIO ATELIER 68 fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2.001 elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número XXXXX de XXXX de XXXX del año XXXXX de la Notaría XX de Bogotá inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. (EL) (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) queda en todo sujeto a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por la Sociedad Constructora del Proyecto en su calidad de Administrador Provisional Delegado y posteriormente por sus Copropietarios y está obligado tanto él como sus sucesores y causahabientes a cualquier título al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, destinación que no podrá ser variada por EL(LOS) COMPRADOR(ES) o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal.

QUINTA.-PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio total del objeto de la presente compraventa es la suma de (\$ _____) MONEDA CORRIENTE, de los cuales:

1. La suma de ----MONEDA CORRIENTE fue cancelada con recursos propios, que el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR declara recibidos a satisfacción.

SEXTA: Libertad y Saneamiento.- Libertad y Saneamiento.- LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO FAI ATELIER 68, en lo que le corresponde, manifiesta que el inmueble que se transfiere por la presente escritura pública no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a

vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a **hipotecas**, esta unidad privada soporta la constituida en mayor extensión a favor de XXXXXX, mediante escritura pública número XXXXX (XXXXX) del XXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXX (XX) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número XXXX (#1X) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número XXXXX y registrada como anotación número XXXXX (#1X) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARAGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior XXXXX por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario la unidad privada que se transfiere por esta escritura.

Es obligación de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S. en su calidad de GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR hacer entrega del certificado expedido por XXXXX, a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del FIDEICOMISO FAI ATELIER 68 dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre la unidad privada descrita en la Cláusula Primera anterior.

SEPTIMA.-El impuesto predial, las contribuciones de valorización, costos y gravámenes respecto del inmueble vendido que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa, serán de cargo de EL (LAS) (LOS) COMPRADOR(ES) (A). En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. En lo referente al pago de la valorización sólo podrá ser asumida por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES) (A) (LOS) (LAS) cuando obtenga el derecho de dominio o sea el poseedor del apartamento al momento de la asignación del gravamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital No. 7 de 1.987 (estatuto de valorización) artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1.970.

PARAGRAFO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, líneas telefónicas, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponder su diligenciamiento al constructor, quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte. Será de cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (ES) (A) la solicitud y el costo de la línea telefónica.

OCTAVA. -GASTOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR se obliga a cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la presente escritura de venta. El cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales, así como los gastos del impuesto y derechos de registro de esta escritura de venta en la

Gobernación de Cundinamarca y en la Oficina de Registro serán cancelados por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los gastos correspondientes a la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán por cuenta del FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR.

NOVENA. – FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR radicó bajo el número XXXXXX del XXXX de XXXX del año XXXX ante la Secretaria Distrital del Hábitat, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas

DECIMA TERCERA.-: GARANTIAS. El Prometiente Vendedor otorgará las garantías de estabilidad de la obra por diez (10) años. Tal como lo indica el Estatuto del Consumidor. Para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 del año 2011.

PARAGRAFO PRIMERO.-Es entendido que **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** entregará la Construcción del inmueble en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso, modificarlos, sustituirlos y /o reemplazarlos en todo o en parte por acabados de similar apariencia y de igual o superior calidad, cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez ó mejor oferta en el mercado de productos similares.

DECIMA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO FAI ATELIER 68 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 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. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., ni el FIDEICOMISO no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna en el desarrollo del **EDIFICIO ATELIER 68**, 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.

PRESENTE (S) EL (LA) (LOS) (AS) COMPRADOR(ES) A): de las condiciones civiles mencionadas, manifestó(aron) que: a) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción; b) Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO ATELIER 68** y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen; c) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmuebles objeto de esta compraventa el día XXXXXXXX mediante acta. No obstante el señalamiento de este plazo el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** gozará de un plazo adicional de Cuarenta y Cinco (45) días como período de gracia para efectuar la entrega del inmueble sin que ello implique sanción o incumplimiento

de ninguna clase. **Cuando el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** se encuentre listo para efectuar la entrega, dentro de este período de gracia, comunicará por escrito a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la fecha de la entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL(LOS) COMPRADOR(ES) el (los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el inmueble en la fecha fijada en el aviso. Si no se presentare (n) a recibir el inmueble, **el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** podrá darlos por entregados, suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. No obstante la forma de entrega pactada, EL(LOS) (LA) (LAS) COMPRADOR (ES) (A) renuncia(n) a la condición resolutoria generada por esta, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irrevocable. En el evento de que las empresas distritales encargadas de la instalación de los servicios públicos, no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega del inmueble objeto del presente contrato dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta la fecha en que dichos servicios sean instalados, sin que se configure incumplimiento por parte del **el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**, quien se obliga a dar aviso a la dirección registrada por EL (LOS) (LA) (LAS) COMPRADOR(ES) (A) de la nueva fecha de entrega. d) El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** cuenta con un plazo de quince (15) días para efectuar los arreglos del inmueble que hayan sido registrados en el acta de entrega y para gestionar la agilización en la instalación de servicios públicos, en el evento en que llegado el término inicialmente señalado, tales servicios no hubieren sido instalados. Si EL COMPRADOR no comparecen a recibir el inmueble en la fecha pactada, y después de enviar la segunda comunicación escrita requiriéndolo para que se hagan presentes, no aparecieren, ni existiere una causa justificada, los inmuebles se darán por entregados y recibidos a satisfacción para todos los efectos, mediante acta suscrita por el representante de la Sociedad **QUYNZA S.A.S** y el administrador del edificio o en su defecto por dos (2) testigos, caso en el cual las partes desde ya de común acuerdo manifiestan que EL COMPRADOR se hará cargo del pago de los servicios públicos y del canon de administración del inmueble, desde la fecha programada para la entrega en el presente contrato. e) Conoce(n) la existencia del (los) apartamento(s) modelo(s) y permitirá (n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s), igualmente, respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto. f) Con el otorgamiento del presente instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** y EL(LOS) COMPRADOR(ES), con relación al inmueble objeto de este contrato, las cláusulas y declaraciones realizadas el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa al cual se le da cumplimiento con la celebración de este instrumento. g) Conoce que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico del conjunto y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará aviso oportuno a los compradores a fin de que conozcan la configuración final del proyecto. En todo caso

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad de la respectiva etapa sin la autorización del (Los) comprador (es) h) Que acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc mientras dure la construcción y venta de la totalidad del Proyecto. i) Suscribe el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO FAI ATELIER 68 no participó en el desarrollo del EFICIO ATELIER 68, ni como constructor, 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 del inmueble objeto de esta compraventa no corresponden a la FIDUCIARIA, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. j) Declara a paz y salvo al FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR y a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como sociedad Fiduciaria y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FAI ATELIER 68 por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del FIDEICOMISO. k) Declara que conoce y acepta los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO FAI ATELIER 68 mediante documento privado suscrito el 10 de Agosto de 2022., l.) Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 y la Ley 3ª de 1.991, **CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada en la cláusula primera de este mismo instrumento público, **a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener**, patrimonio que se registrá para todos los efectos legales por las citadas normas. m.) Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL GERENTE DEL PROYECTO**, así como **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió(aron) con **EL GERENTE DEL PROYECTO**. n.) Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **EDIFICIO ATELIER 68** y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. o.) Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en el parágrafo de la cláusula quinta.

PRESENTE: En este acto DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía

número 79.958.463 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Gerente General de la Sociedad QUYNZA S.A.S en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** del **EDIFICIO ATELIER 68** del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa y manifestó que: Obrando en las calidades indicadas manifiestan a) Que aceptan la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa la cual es firmada por la Fiduciaria únicamente como vocera del **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68 – CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, b) Que aceptan que la fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia mercantil. c) Se obliga a salir al saneamiento de lo vendido por este contrato, y en especial por vicios de evicción y redhibitorios en los casos de ley y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia. d) Se obliga a responder ante EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la construcción y terminación del proyecto, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales y de la construcción, por la entrega material del inmueble y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones propias de EL CONSTRUCTOR, el inmueble se entrega dotado de los servicios públicos definitivos, de conformidad con lo estipulado en el artículo 10 de La ley 66 de 1.968 e) Entregar el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto del inmueble objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(ES) (A). f) Que por lo dicho, declara que ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **EDIFICIO ATELIER 68** y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) 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. g) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. h) Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. Deja expresa constancia **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes.

PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES):

de las condiciones civiles ya indicadas, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL(A,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS), manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes del

conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, en los términos del artículo 24 de la ley 675 de 2001.

c) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal de EDIFICIO ATELIER 68.

d) Que se obliga (n) a pagar los costos de la escritura y el impuesto de beneficencia y registro.

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

Compareció(eron) nuevamente ----- y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por el -----, quien financia la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato.

II. ACTO. LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
EDIFICIO ATELIER 68
 APTO ____ TORRE ____

Promesa Contado y Subsidio

Entre los suscritos, a saber, **DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET**, varón, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.958.463, quien en su calidad de Gerente y por ende Representante Legal, obra en este acto en nombre y representación legal de **QUYNZA S.A.S.**, identificada con NIT. 901.083.002-9, sociedad que actúa en su calidad de _____, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y _____ mayor (es) de edad, domiciliado (s) y residente (s) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado (s) como aparece al pie de su firma, de estado civil _____ quien (es) obra (n) en nombre propio y quien (es) para los efectos del presente contrato se denominará (n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, constituyó en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. un Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas denominado EF Atelier el 11 de marzo del 2022, para adelantar la promoción del proyecto en adelante "ETAPA PREVIA.
2. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, constituyó en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. un Contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** denominado **FAI ATELIER 68**. Esta mantendrá la propiedad del LOTE, administrará el inmueble, administrará los recursos dinerarios que reciba de los compradores, de los créditos que contrate el Fideicomiso, de los desembolsos de los créditos individuales que a los compradores les otorgue el financiador de largo plazo, transferirá las unidades privadas del proyecto, atenderá el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO y realizará los desembolsos de recursos que soliciten los FIDEICOMITENTES, entre otros.
3. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula Primera del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre **QUYNZA S.A.S.** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, la sociedad **QUYNZA S.A.S.** en su calidad de **CONSTITUYENTE** es la única responsable del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** y quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo la construcción del mismo y la oferta y promoción de las ventas, otorgando las promesas de venta y junto con la fiduciaria, las escrituras de compraventa.
4. Que el proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO ATELIER 68** consiste en la construcción de doscientas ochenta y cuatro (284) unidades de vivienda de interés social VIS, desarrolladas en dos (2) etapas sometidas al régimen de propiedad horizontal. La primera etapa constara de (1) torre de (6) pisos para un total de (128) unidades y la segunda etapa constara de (1) torre de (6) pisos para un total de (156)

unidades y 130 parqueaderos comunes en superficie, de los cuales 6 serán para movilidad reducida. Estas unidades se desarrollarán en dos etapas sometidas punto fijo con hall de acceso a apartamentos y escalera, adicionalmente se construirán 3 edificios comunales de una planta, el primero será la portería con recepción, servicios comunales y salón social con BBQ. La guardería y subestación en un segundo edificio, y un tercer edificio albergará el gimnasio. El acceso al proyecto se da sobre la Calle 16 sur. Tanto el acceso vehicular como el peatonal serán controlados por una sola portería. El conjunto cuenta con zonas verdes interiores y exteriores, espacios para la recolección de desechos y separación de estos. ESPACIOS COMUNALES Salón con cocineta comunal. Gimnasio. Espacio para juegos cubierto. Terraza BBQ. Jardines. Guardería. En todo caso, se precisa que los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el proyecto, serán construidos de forma progresiva, y en tal medida serán entregados a la persona designada por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad en los términos que prevé el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

CLAUSULAS.

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL BIEN: - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y efectiva y como cuerpo cierto, a favor de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (AS) (ES)** y éste(os) se obliga(n) a adquirir de aquel, el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el Apartamento ____ de la Torre ____ que hace parte del **EDIFICIO ATELIER 68**, localizado en la ciudad de Bogotá, D.C con nomenclatura urbana Carrera 15 No. 67-49.

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, el predio en mayor extensión se identifica con la matrícula inmobiliaria 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Chip Catastral No. AAA0085PYUZ. Cabe precisar que sobre este folio de matrícula se tramitará la hipoteca y el Reglamento de Propiedad Horizontal de donde se segrega la unidad privada objeto del presente contrato y con ello de la definición del área útil donde se construirá el edificio.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR Y EL (LA) (LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (AS) (ES) declaran que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa está sujeto al régimen de vivienda de interés social contenido en la Ley 3 de 1.991 y los demás Decretos que la adicionen o modifiquen.

PARAGRAFO TERCERO: El inmueble objeto del presente contrato se adquiere como una unidad básica, sin acabados de acuerdo a las especificaciones contenidas en el "Declaro Conocer".

SEGUNDA: El inmueble que se promete en venta mediante este contrato, hace parte del **EDIFICIO ATELIER 68**, cuyos linderos y especificaciones del predio en mayor extensión son los siguientes:

PARAGRAFO. - No obstante la mención del área y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto.

TERCERA: Régimen de Propiedad Horizontal. - **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (AS) (ES)** manifiesta(n) expresamente que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el inmueble objeto de este contrato, manifestando adicionalmente por la suscripción de este documento que conoce las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, de la Memoria Descriptiva, 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 del inmueble al pago oportuno de las cuotas de administración tanto ordinarias como extraordinarias que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por la Sociedad Constructora del Proyecto en su calidad de Administrador Provisional Delegado, o posteriormente por sus Copropietarios.

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho para efectuar las modificaciones o adiciones que requiera el Reglamento de Propiedad Horizontal para la integración total del Conjunto, teniendo en cuenta que su desarrollo es por etapas, modificaciones o adiciones que no podrán afectar las áreas privadas de las unidades objeto del presente contrato ni las áreas comunes pactadas; situación que conoce(n) y acepta(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con lo establecido en los artículos 7 y 24 de la Ley 675 de 2001. En el evento de presentarse modificaciones en el área de la unidad privada que llegaren a afectar el valor del inmueble las partes procederán a suscribir un otro si a la presente promesa de compraventa. De otra parte, los bienes comunes se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, en todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la citada Ley. La venta que se promete incluye un derecho de propiedad sobre los bienes comunes, de conformidad con el coeficiente de copropiedad asignado al inmueble en el reglamento de Propiedad Horizontal mencionado.

CUARTA: Tradición:

El inmueble en mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Chip Catastral No. AAA0085PYUZ fue adquirido por la sociedad DISTRILUB LTDA por compra efectuada a la sociedad CHEVRON PRETROLEUN COMPANY mediante la escritura pública mil ciento treinta y cuatro (1134) de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría quince (15) del Círculo de Bogotá e inscrita y registrada en fecha del 14 de

junio del año 2006; posteriormente, esto es, mediante la escritura pública mil ciento treinta y cinco (1135) de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil seis (2006) la sociedad DISTRILUB LTDA transfirió el inmueble a la sociedad HELM TRUST S.A. a título de constitución de fiducia mercantil de administración, disponiéndose en este mismo acto escritural la entrega a título de comodato precario en favor de la sociedad DISTRILUB LTDA; Mediante la escritura pública número cuatro mil trescientos dieciséis (4316) de fecha veintiuno (21) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria once (11) del Circuito de Bogotá la sociedad ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA otrora HELM TRUST S.A. como vocera del Fideicomiso de Administración El Cairo cancelo el comodato precario existente sobre el predio y en favor de la sociedad DISTRILUB LTDA y en el mismo instrumento público procedió con el otorgamiento y constitución de comodato a título precario en favor de la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO; seguidamente, esto es, mediante la escritura pública mil trescientos dos (1302) de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circuito de Bogotá, debidamente inscrita en fecha del primero (1) de diciembre del año dos mil veinte (2020) se otorgaron dos (2) actos, a saber: i-) la cancelación del comodato a título precario existente en favor de la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO, y ii-) la cesión de posición contractual de fiduciario por parte de ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso de Administración irrevocable El Cairo, en favor de la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso de Administración El Cairo, siendo tal sociedad fiduciaria la que detenta la condición de titular del derecho real de dominio, aunado a la debida composición fiduciaria al interior del patrimonio autónomo.

La construcción del proyecto inmobiliario será adelantarla con recursos del Patrimonio Autónomo y en desarrollo de la Licencia de Construcción contenida en el acto administrativo singularizado como Resolución **11001-2-24-2627** de fecha 29 de julio de 2024, ejecutoriada el día 23 de agosto de 2024, la misma expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Bogotá.

QUINTA: Precio y forma de pago. El precio de la venta que se promete por este contrato,

es la suma de _____ (\$), ó el equivalente a 150 SMLMV (salarios mínimos legales mensuales vigentes) del año en que se escribire. Este precio se ajustará por exceso o por defecto, en caso de que el valor a pagar sea inferior a la suma antes mencionada, el **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a reintegrar a **EL(LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(ES)** la suma correspondiente a la diferencia con cinco (5) días calendario de anterioridad a la firma de la escritura pública; en el evento en que la suma de los salarios mínimos legales mensuales vigentes mencionada sea superior, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a cancelar la diferencia con quince (15) días calendario con anterioridad a la fecha de la escritura pública. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante efectivo o mediante cheque de gerencia girado a favor del **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** en la siguiente forma:

- a.) La suma de ...(\$) que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibidos a satisfacción.
- b.) La suma de _____ con el subsidio de vivienda que tramitará con la _____. Para cobrar el subsidio de vivienda familiar se debe constituir Patrimonio de Familia, Inembargable a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero (a) permanente de sus hijos menores y de los que llegare a tener, en los términos forma y condiciones previstos en el artículo 60 de La Ley 9 de 1989 en la Ley 3 de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006 Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012, se radica la segunda copia junto con autorización de desembolso debidamente diligenciada y firmada por los beneficiarios del subsidio, acta de entrega del inmueble, habitabilidad emitida por el perito autorizado certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días de expedición y exclusión del subsidio firmada si aplica.

Si el subsidio de vivienda es negado por causas imputables a EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES) este contrato se entiende resuelto de pleno de derecho sin más actos ni requisitos y EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá en un plazo máximo de treinta (30) días calendario siguientes a que tenga conocimiento de tal hecho por notificación del representante legal de la sociedad QUYNZA S.A.S. desarrollador del EDIFICIO ATELIER 68 sin necesidad de requerimiento alguno, el valor de las sumas recibidas hasta el momento, previa deducción del valor entregado a título de arras. En el evento que el subsidio de vivienda sea negado por causas no imputables a EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES) este contrato se entiende resuelto de pleno de derecho sin más actos ni requisitos y EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá en un plazo máximo de treinta (30) días calendario siguientes a que tenga conocimiento de tal hecho por notificación del representante legal de la sociedad QUYNZA S.A.S. desarrollador del EDIFICIO ATELIER 68, sin necesidad de requerimiento alguno, el valor de las sumas recibidas hasta el momento, sin deducciones por concepto de arras.

Parágrafo Primero. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza (n) expresa e irrevocablemente a la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO de que habla el ordinal b.) de la cláusula Quinta, para que las sumas correspondientes al subsidio de vivienda sean giradas a favor del **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega del inmueble y en general se cumplan todos los requisitos contemplados en el artículo 49 del Decreto 975 de 2.004. El subsidio de vivienda podrá solicitarse de manera anticipada para lo cual el (los) prometiende (s) comprador (es) otorgara (n) la carta de aprobación del mismo y se compromete(n) a emitir las autorizaciones que sean necesarias para que el SUBSIDIO DE VIVIENDA sea desembolsado al **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** a la mayor brevedad posible.

Podrá efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los requisitos establecidos en la Ley para el efecto siempre que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** haya constituido las garantías exigidas por la Ley o las disposiciones que para el efecto apruebe el Fondo Nacional de Vivienda y que el subsidio mencionado anteriormente hayan sido aprobado. Además, que EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES) hayan entregado a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la correspondiente carta de autorización para el giro del subsidio.

Parágrafo Segundo. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá solicitar a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular un pagaré en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de las sumas correspondientes al subsidio a que hace referencia la forma de pago en esta cláusula.

Una vez cumplida la obligación de pagar el precio, será devuelto o destruido el pagaré en blanco, a los compradores.

Parágrafo Tercero: Si la cuota inicial fuere a ser cancelada con el producto de dineros depositados en la Cuenta de Ahorro Programada EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble mínimo noventa (90) días hábiles antes de la firma de la escritura de compraventa. Se obliga también a presentar a EL PROMETIENTE VENDEDOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa, los documentos que demuestren dicha inmovilización, adicional a realizar el trámite correspondiente para el desembolso. Los depósitos que se efectúen deberán cumplir con el plan de pagos establecidos en esta Cláusula.

Parágrafo Cuarto: Si la cuota inicial fuere a ser cancelada con el producto de cesantías el (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga a inmovilizar inmediatamente dichos recursos, a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble mínimo noventa (90) días hábiles antes de la firma de escritura. Se obliga también a presentar a EL PROMETIENTE VENDEDOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa, los documentos que demuestren dicha inmovilización y será responsabilidad de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) realizar el trámite correspondiente para el desembolso.

Parágrafo Quinto: Los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a la cuenta del FIDEICOMISO y se contabilizará como un ingreso del mismo.

Parágrafo Sexto: Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta expresamente conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil y el Reglamento del Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.

Parágrafo Séptimo: LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA

Parágrafo Octavo. En caso de mora en el pago del capital EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (A) (ES) reconocerán y pagarán intereses moratorios de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C. C. sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) como por ejemplo, no contar con los fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago o la consignación en la cuenta de ahorro programado y además se causará a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

Parágrafo Noveno. Los pagos que hará (n) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) serán aplicados primero al pago de intereses que tenga (n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

SEXTA. Subsidio de Vivienda. La suma correspondiente será pagada con el producto de un Subsidio de Vivienda de Interés Social que se desembolsará con sujeción a lo establecido en el Decreto 2190 por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1.990, 3 de 1.991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de interés social, en dinero para áreas urbanas. Para tales efectos EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES) declara (n) que reúne (n) los requisitos necesarios para ser adjudicatario (s) de tal subsidio y que se obliga (n) a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la Ley y que conoce (n) que la postulación al subsidio debe ser suscrita por todos los miembros del hogar postulante mayores de edad. EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a informar a la caja de compensación otorgante del subsidio las novedades a las que haya lugar durante el proceso de legalización del negocio, así como de mantener la vigencia del mismo, con el fin de garantizar el desembolso de estos recursos. EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES) se compromete (n) a presentar ante la entidad otorgante del subsidio en forma completa y con información auténtica y veraz, la postulación al subsidio familiar de vivienda con todos los documentos exigidos y diligenciados en la fecha de postulación más cercana a la firma de la presente promesa, de acuerdo con la información suministrada por las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, para lo cual debe contar como mínimo con el 10% del valor del inmueble, ya sea en cuenta de Ahorro previo, en aportes periódicos de ahorro y/o cesantías y presentar al día siguiente a EL PROMETIENTE VENDEDOR la constancia de dicha radicación.

Parágrafo Primero. En caso de que el Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este numeral aún no haya sido aprobado EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se compromete a realizar las gestiones necesarias para que dicho subsidio sea presentado en la fecha de postulación más cercana a la firma de la presente promesa, con el fin de que sea aprobado mínimo sesenta (60) días calendario antes de la firma de la escritura pública que perfeccione la presente Promesa. A partir del vencimiento de este plazo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida.

Parágrafo Segundo. Si **EL PROMETIENTE VENDEDOR** advierte basada en fundamentos serios que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no podrá ser beneficiario del subsidio aún antes de radicada cualquier solicitud, ya sea por circunstancias del mercado o porque éste no cumple con los requisitos necesarios para ser adjudicatario (os) por causas no imputables a el (ellos) o advierte que no le (s) será(n) aprobado (s) el crédito o el subsidio, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirá los dineros entregados por el (los) **PROMETIENTES COMPRADORES** sin deducciones y sin reconocimiento de intereses.

Parágrafo Tercero. Si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no obstante haber tramitado correctamente el formulario, para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda y haber presentado los anexos correspondientes, cumpliendo los requisitos establecidos en la ley y en los Decretos Reglamentarios no resultare (n) elegido (s) este contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. En tal evento **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirá los dineros recibidos a el (los) **PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** sin deducción alguna, en un término no superior a treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que la **EL (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** le notifique (n) por escrito el rechazo de su solicitud. Si a pesar de la negativa el (los) **PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** entrega (n) en esa misma fecha y de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes el presente contrato se mantendrá vigente con todos sus efectos. Sin embargo, cuando **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tuviere conocimiento directa o indirectamente que **EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES)** ha (n) incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario (s) del subsidio o si la entidad a la que haya (n) aplicado niegue el subsidio por encontrar tal falsedad, se harán efectivas las arras por incumplimiento a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien inmediatamente podrá disponer del inmueble objeto de este contrato sin necesidad de declaración judicial o privada, restituyendo las sumas de dinero que este (os) hubiere (n) entregado como cuota inicial, previa deducción de la suma entregada como arras.

Parágrafo Cuarto. Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior a la suma indicada en el numeral anterior, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a pagar dicho saldo con recursos propios a más tardar quince (15) días antes del día de la firma de la escritura pública de compraventa. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior se harán los ajustes respectivos en la forma de pago del precio.

Parágrafo Quinto: Si por cualquier circunstancia imputable al **(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se paga a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la suma correspondiente al Subsidio Familiar de Vivienda, luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquellos deberán pagar esta suma de dinero de sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora que en tal evento se causarán a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso el subsidio.

Parágrafo Sexto: **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (es)** declara (n) conocer que el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos

establecidos para la asignación del subsidio. La persona que presente documento falso o información fraudulenta con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

SEPTIMA: Arras.- Las partes acuerdan que la suma equivalente al diez por ciento (10 %) del precio total de la venta prometida, se conviene a título de arras reguladas por el artículo 1859 del Código Civil en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio. Las partes podrán hacer uso de la facultad de retracto hasta antes de otorgarse la escritura pública de venta. Si ninguna de las partes hace uso de la facultad de retracto, el valor entregado por concepto de arras se imputará al precio del inmueble al momento de otorgarse la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** las restantes sumas de dinero recibidas a buena cuenta del precio, sin reconocer ningún tipo de interés, en los términos y plazos contemplados en la cláusula novena del presente contrato. El valor de las arras, pasará a engrosar el activo del patrimonio autónomo. En el evento en que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** hiciere efectiva las arras, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** las restituirá.

OCTAVA. Incumplimiento.- El no pago del precio en las fechas y montos señalados en la cláusula quinta anterior, constituye mora en el pago e incumplimiento del contrato. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, sumas éstas que engrosarán los fondos del patrimonio autónomo. En el evento en que la mora persista por más de sesenta (60) días, el presente contrato se entenderá incumplido pudiendo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hacer efectivas las arras en su favor y dar por terminado el presente contrato de pleno derecho sin más actos o requisitos adicionales y disponer libremente del inmueble.

NOVENA: Devolución de recursos por desistimiento.- La restitución de dineros a que haya lugar, con ocasión del desistimiento del negocio por cualquiera de las partes, operará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir del día en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tenga conocimiento de tal hecho.

DECIMA: Saneamiento.- EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad, que no ha sido enajenado por acto anterior a éste y que en la actualidad lo posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra libre de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, con excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO PRIMERO.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Distrital y Nacional. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En cuanto al impuesto predial, se cobrará prorrateado. Serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente promesa, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO.- El DESARROLLADOR se obliga a cancelar la hipoteca en mayor extensión a favor de **BANCOXXXXXXXXX** en lo que se refiere al inmueble objeto de la presente promesa en la respectiva escritura pública de compraventa si a ello hubiere lugar.

DECIMO PRIMERA. Escritura Pública.- La escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, se otorgará el _____ (día, mes, año), en la Notaría XXXX del Círculo de Bogotá. No obstante lo anterior, las partes contratantes podrán – de común acuerdo - modificar la fecha, hora y notaría citados por acuerdo escrito, siempre y cuando el **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) cumplido con el pago de la totalidad de las cuotas pactadas y cada una de las obligaciones previas contraídas en virtud de esta promesa.

La no comparecencia de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta promesa y faculta al **PROMETIENTE VENDEDOR** para terminar de pleno derecho el presente contrato, tomando para sí las arras a que haya lugar.

DECIMO SEGUNDA: Destinación.- El inmueble materia de éste contrato solo podrá ser destinado a Vivienda. inclusive en modalidad de corta estadia

DECIMO TERCERA: Gastos.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato. Igualmente cancelará el 100% de los gastos notariales generados con ocasión del levantamiento de la hipoteca de mayor extensión que afecta el inmueble materia de esta promesa de compraventa y su correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos; el cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales y el cien por ciento (100%) de los impuestos de beneficencia y los derechos e impuestos de registro así como los que se causen por concepto de la hipoteca y los gastos de legalización del crédito, serán asumidos exclusivamente por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DECIMO CUARTA: Afectación a Vivienda Familiar.-En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996 y normas complementarias, **EL (LOS)**

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a que el cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario si hay lugar a ello.

DECIMO QUINTA: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

DECIMO SEXTA: Domicilio y Notificaciones.- La partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

EL PROMETIENTE VENDEDOR: Carrera 8 No. 69-33 Teléfono 2554473.

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES): _____ Teléfono _____. Será responsabilidad de éste comunicar por escrito al **PROMETIENTE VENDEDOR**, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada.

DECIMO SEPTIMA: Cesión del Contrato.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) ceder el presente contrato de Promesa de Compraventa a un tercero, siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos: a.) Que el Prometiente Comprador no esté incumplido en los términos del contrato; b.) Que el Cesionario no figure reportado por mora en obligaciones de dinero ante la CENTRAL DE RIESGO DE ENTIDADES FINANCIERAS- CIFIEN para efectos de dar trámite a la consulta a la CIFIEN; los cesionarios deberán suministrar previamente a EL DESARROLLADOR la respectiva autorización escrita. c.) Que los Cesionarios tengan ya aprobado un crédito y el subsidio (si aplica) o se comprometan a cancelar de contado el saldo del precio del inmueble que se adeude al momento de la cesión. d.) Que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (S) informe por escrito AL DESARROLLADOR, su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario (s) e.) Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato suscrito por todas las partes y f.) Que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) realice (n) el pago de la suma equivalente al 1% del valor total de inmueble objeto del presente contrato, en razón de los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Se exceptúa del pago del valor descrito en el literal d.) de la presente cláusula aquellas cesiones que realice (n) EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (S) a su cónyuge, padres, hijos y/o hermanos.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de aceptar la cesión o no.

DECIMO OCTAVA: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá dar por terminado y resolver de pleno derecho el presente contrato, en el evento de muerte real o presunta de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y, en consecuencia, las sumas recibidas por aquel de parte de este último, le serán devueltas a sus herederos una vez se profiera sentencia dentro del juicio de sucesión respectivo o se protocolice la escritura pública de partición y adjudicación de bienes, quedando a disposición del Desarrollador, a la terminación de este contrato, el inmueble prometido en venta para efectos de realizar una nueva negociación.

En el evento de tratarse de dos o más prometientes compradores, el (los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s) deberá(n) manifestar por escrito a **LA FIDUCIARIA** y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al fallecimiento, su intención de continuar con el contrato o darlo por terminado, adjuntando copia del registro civil de defunción respectivo. De optarse por la primera alternativa, los dineros entregados a buena cuenta del precio se entenderán igualmente aplicados a la presente promesa de compraventa. En caso contrario, esto es, de ser su intención dar por terminado el contrato, por la firma del presente documento autorizan a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituir a favor de el(los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s), el 50% de los dineros recibidos por concepto del precio del inmueble prometido en venta, o la porción de lo recibido que le corresponda, manteniendo el saldo hasta que se profiera sentencia dentro del juicio de sucesión respectivo o se protocolice la escritura pública de partición y adjudicación de bienes, quedando a disposición del Constructor, a partir de la terminación de este contrato, el inmueble prometido en venta, para efectos de realizar una nueva negociación.

DECIMO NOVENA: EVENTO CONSTRUCTIVO.- Frente a la eventual existencia de patologías estructurales y técnicas que resultaren imposibles en la reparación del inmueble o restitución de las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del bien, el **DESARROLLADOR** previo análisis técnico y con la declaratoria de inhabitabilidad ejecutoriada y en firme por parte de autoridad jurisdiccional o administrativa en materia de control urbano y de riesgo, procederá con la devolución del valor total recibido como precio; así mismo en caso de existir crédito financiero amparará el reintegro tanto el valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

En todo caso, el **PROMITENTE COMPRADOR** se encuentra amparado por el seguro decenal de que trata la Ley 1796 del año 2016, de manera que se obliga a formular de forma prioritaria y excluyente la reclamación ante la compañía de seguro para la salvaguarda de los potenciales defectos constructivos.

Suscribe el presente documento **DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de la sociedad **QUYNZA S.A.S.** por delegación de la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** Sociedad que en su calidad de **DESARROLLADORA** quien adelanta la comercialización del **EDIFICIO ATELIER 68** y manifestó que:

PRIMERO.- Se obliga a salir al saneamiento del inmueble por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley y del contrato de fiducia que dio origen al fideicomiso, así como a responder ante **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones propias de su calidad de desarrollador.

SEGUNDO.- Entrega del Inmueble.- **EL DESARROLLADOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el inmueble prometido en

compraventa, el día XXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXX del año dos mil XXXX (200X), de conformidad con las especificaciones relacionadas en anexo, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho inmueble en virtud de la Propiedad Horizontal, mediante Acta e inventario suscritos por **QUYNZA S.A.S.** En el acta de recibo se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos si a ello hubiese lugar, que en ningún momento podrán constituir causa para que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se niegue(n) a recibir el inmueble. **QUYNZA S.A.S.** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega.

Parágrafo Primero: Es entendido que el inmueble prometido en compraventa se entregará por **EL DESARROLLADOR** a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado e instalaciones para gas natural. En el evento de que las Empresas de Servicios Públicos respectivas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega del inmueble, **siempre y cuando no se presente negligencia en la demora por parte del DESARROLLADOR**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el quinto día hábil siguiente en que dichos servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del mismo, ni genere ningún tipo de indemnización o cobro de arras a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Parágrafo Segundo: La Sociedad **QUYNZA S.A.S.** queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en venta, en la fecha pactada, en los eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; igualmente queda exonerado de toda responsabilidad o pena si se presenta demora en la instalación de los servicios públicos, la no disponibilidad de los equipos y/o materiales utilizados para la construcción del inmueble, demora en los desembolsos del Crédito Constructor por parte del Banco que financia el proyecto, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas; siempre y cuando no exista culpa o negligencia imputables a la sociedad **QUYNZA S.A.S.** quién tendrá un plazo hasta de Cuarenta y Cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha pactada para realizar la entrega si esta no se pudiere llevar a cabo por motivos como los indicados ó similares, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, y genere algún tipo de sanción. En caso de que el inconveniente se prorrogue más allá del término mencionado, la fecha de entrega se prorrogara hasta el segundo día hábil siguiente a aquel en que cese la obstrucción presentada.

Parágrafo Tercero: Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, y después de enviar la segunda comunicación escrita requiriéndolo para que se haga presente, no apareciere, ni existiere una causa justificada, el inmueble se dará por entregado y recibido a satisfacción para todos los efectos, mediante acta suscrita por el representante de la sociedad **QUYNZA S.A.S.** y el administrador del edificio o en su defecto por dos (2) testigos, caso en el cual las partes desde ya de común acuerdo manifiestan que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se hará(n) cargo del pago de los servicios públicos y del canon de

administración del inmueble, desde la fecha programada para la entrega en el presente contrato.

Parágrafo Cuarto: La Sociedad **QUYNZA S.A.S.** no responde por los daños ocasionados en las zonas comunes, cuando se realizan los trasteos y las obras en los apartamentos (referente al transporte de materiales, equipos, etc.) es responsabilidad de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Parágrafo Quinto: GARANTIA. El Prometiente Vendedor otorgará las garantías de estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 del año 2.011.

TERCERO: Reformas.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato - posteriores a la entrega - no obligan a la sociedad **QUYNZA S.A.S.** a responder por garantías sobre los daños presentados en materiales o acabados realizados. En este caso **QUYNZA S.A.S.** solo responderá por las garantías en materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por el mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por **EL DESARROLLADOR**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él.

Parágrafo Primero: Es entendido que la Sociedad **QUYNZA S.A.S.** entregará la Construcción de los inmuebles en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso modificarlos, sustituirlos y /o reemplazarlos en todo o en parte por acabados de igual o mejor calidad y de similar apariencia cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez ó mejor oferta en el mercado.

Parágrafo Segundo: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que no intervendrán directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del Conjunto, salvo estipulación en contrario que siempre debe constar por escrito. Igualmente declara que conoce y acepta la existencia del Apartamento Modelo y se obliga a respetar y permitir el libre acceso a éste al igual que las políticas de Mercadeo y Publicidad que la sociedad **QUYNZA S.A.S.** desarrolle para la enajenación de las demás unidades privadas que integran el Proyecto EDIFICIO ATELIER 68.

CUARTO.- Declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Distrital, Departamental y Nacional y que están cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En cuanto al impuesto predial, se cobrará prorrateado. Serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente promesa, el pago de las expensas de administración tanto

ordinarias como extraordinarias, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

QUINTO.- Respecto del servicio de teléfono, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán solicitar a una empresa de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica y cancelarán los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas de acuerdo con la facturación emitida por la respectiva Empresa.

SEXTO.- EL DESARROLLADOR entrega el apartamento objeto de este contrato dotado con la red de gas de acuerdo al diseño aprobado por Gas Natural, habiendo cumplido la revisión y aprobación de la Interventoría para la conexión definitiva. A partir de la fecha de entrega de dicho inmueble, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tramitar ante Gas Natural cualquier modificación que pretenda hacer al sistema de gas y al área física en donde se encuentra ubicado el calentador de paso, sin que **EL PROMITENTE VENDEDOR** asuman responsabilidad alguna por este hecho.

SEPTIMO.- Radicación Permiso de Ventas.- EL PROMITENTE VENDEDOR radicó bajo el número _____ del _____ () de _____ del año 2024 ante la Secretaría Distrital del Hábitat, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas. La construcción, por adelantarla con recursos del Patrimonio Autónomo y en desarrollo de la Licencia de Construcción contenida en el acto administrativo singularizado como Resolución **11001-2-24-2627** de fecha 29 de julio de 2024, ejecutoriada el día 23 de agosto de 2024, la misma expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Bogotá.

Presente(s) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la suscripción de este documento por parte de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** lo es única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO EL CAIRO** cuyo objeto consiste en la administración de los recursos vinculados al mismo y ello no significa que **LA FIDUCIARIA** participe en el desarrollo o ejecución del proyecto **EDIFICIO ATELIER 68**, ni como desarrollador, ni como interventor, ni de manera alguna; ni que hubiere tenido injerencia alguna 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.

De otra parte, manifiesta(n) conocer y aceptar que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa no corresponden a la **FIDUCIARIA**, según lo acordado en el texto de la misma.

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conocen y aceptan los términos y condiciones del contrato de fiducia suscrito entre **QUYNZA S.A.S.** y otros y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** mencionado en el numeral 1 de las consideraciones.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

**EXENTA DE TIMBRE ARTICULO 27 LEY 223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 NUMERAL 22
ARTICULO 530 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO**

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los _____
() días del mes de _____ del dos mil _____ (202___), en tres ejemplares de
igual valor.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET
C.C. No. 79.958.463
Representante Legal
QUYNZA S.A.S.

EL PROMETIENTE COMPRADOR

XXXXXXXXX
C.C. No.

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
EDIFICIO ATELIER 68**

APTO ____ TORRE ____

Promesa Contado

Entre los suscritos, a saber, **DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET**, varón, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.958.463, quien en su calidad de Gerente y por ende Representante Legal, obra en este acto en nombre y representación legal de **QUYNZA S.A.S.**, identificada con NIT. 901.083.002-9, sociedad que actúa en su calidad de _____, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y _____ mayor (es) de edad, domiciliado (s) y residente (s) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado (s) como aparece al pie de su firma, de estado civil _____ quien (es) obra (n) en nombre propio y quien (es) para los efectos del presente contrato se denominará (n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, constituyó en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. un Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas denominado EF Atelier el 11 de marzo del 2022, para adelantar la promoción del proyecto en adelante "ETAPA PREVIA.
2. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, constituyó en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. un Contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** denominado **FAI ATELIER 68**. Esta mantendrá la propiedad del LOTE, administrará el inmueble, administrará los recursos dinerarios que reciba de los compradores, de los créditos que contrate el Fideicomiso, de los desembolsos de los créditos individuales que a los compradores les otorgue el financiador de largo plazo, transferirá las unidades privadas del proyecto, atenderá el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO y realizará los desembolsos de recursos que soliciten los FIDEICOMITENTES, entre otros.
3. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula Primera del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre **QUYNZA S.A.S.** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, la sociedad **QUYNZA S.A.S.** en su calidad de **CONSTITUYENTE** es la única responsable del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** y quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo la construcción del mismo y la oferta y promoción de las ventas, otorgando las promesas de venta y junto con la fiduciaria, las escrituras de compraventa.

4. Que el proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO ATELIER 68 consiste en la construcción de doscientas ochenta y cuatro (284) unidades de vivienda de interés social VIS, desarrolladas en dos (2) etapas sometidas al régimen de propiedad horizontal. La primera etapa constara de (1) torre de (6) pisos para un total de (128) unidades y la segunda etapa constara de (1) torre de (6) pisos para un total de (156) unidades y 130 parqueaderos comunes en superficie, de los cuales 6 serán para movilidad reducida. Estas unidades se desarrollarán en dos etapas sometidas punto fijo con hall de acceso a apartamentos y escalera, adicionalmente se construirán 3 edificios comunales de una planta, el primero será la portería con recepción, servicios comunales y salón social con BBQ. La guardería y subestación en un segundo edificio, y un tercer edificio albergará el gimnasio. El acceso al proyecto se da sobre la Calle 16 sur. Tanto el acceso vehicular como el peatonal serán controlados por una sola portería. El conjunto cuenta con zonas verdes interiores y exteriores, espacios para la recolección de desechos y separación de estos. ESPACIOS COMUNALES Salón con cocineta comunal. Gimnasio. Espacio para juegos cubierto. Terraza BBQ. Jardines. Guardería. En todo caso, se precisa que los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el proyecto, serán construidos de forma progresiva, y en tal medida serán entregados a la persona designada por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad en los términos que prevé el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

CLAUSULAS.

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL BIEN: - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y efectiva y como cuerpo cierto, a favor de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (AS) (ES)** y éste(os) se obliga(n) a adquirir de aquel, el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el Apartamento ____ de la Torre ____ que hace parte del **EDIFICIO ATELIER 68**, localizado en la ciudad de Bogotá, D.C con nomenclatura urbana Carrera 15 No. 67-49.

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, el predio en mayor extensión se identifica con la matrícula inmobiliaria 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Chip Catastral No. AAA0085PYUZ. Cabe precisar que sobre este folio de matrícula se tramitará la hipoteca y el Reglamento de Propiedad Horizontal de donde se segrega la unidad privada objeto del presente contrato y con ello de la definición del área útil donde se construirá el edificio.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR Y EL (LA) (LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (AS) (ES) declaran que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa está sujeto al régimen de vivienda de interés social contenido en la Ley 3 de 1.991 y los demás Decretos que la adicionen o modifiquen.

PARAGRAFO TERCERO: El inmueble objeto del presente contrato se adquiere como una unidad básica, sin acabados de acuerdo a las especificaciones contenidas en el "Declaro Conocer".

SEGUNDA: El inmueble que se promete en venta mediante este contrato, hace parte del **EDIFICIO ATELIER 68**, cuyos linderos y especificaciones del predio en mayor extensión son los siguientes:

PARAGRAFO. - No obstante la mención del área y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto.

TERCERA: Régimen de Propiedad Horizontal.- EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (AS) (ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el inmueble objeto de este contrato, manifestando adicionalmente por la suscripción de este documento que conoce las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, de la Memoria Descriptiva, 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 del inmueble al pago oportuno de las cuotas de administración tanto ordinarias como extraordinarias que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por la Sociedad Constructora del Proyecto en su calidad de Administrador Provisional Delegado, o posteriormente por sus Copropietarios.

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho para efectuar las modificaciones o adiciones que requiera el Reglamento de Propiedad Horizontal para la integración total del Conjunto, teniendo en cuenta que su desarrollo es por etapas, modificaciones o adiciones que no podrán afectar las áreas privadas de las unidades objeto del presente contrato ni las áreas comunes pactadas; situación que conoce(n) y acepta(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con lo establecido en los artículos 7 y 24 de la Ley 675 de 2001. En el evento de presentarse modificaciones en el área de la unidad privada que llegaren a afectar el valor del inmueble las partes procederán a suscribir un otro si a la presente promesa de compraventa. De otra parte, los bienes comunes se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, en todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la citada Ley. La venta que se promete incluye un derecho de propiedad sobre los bienes comunes, de conformidad con el coeficiente de copropiedad asignado al inmueble en el reglamento de Propiedad Horizontal mencionado.

CUARTA: Tradición:

El inmueble en mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Chip Catastral No. AAA0085PYUZ fue adquirido por la sociedad DISTRILUB LTDA por compra efectuada a la sociedad CHEVRON PRETROLEUN COMPANY mediante la escritura pública mil ciento treinta y cuatro (1134) de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil seis (2006) otorgada en la Notaria quince (15) del Circulo de Bogotá e inscrita y registrada en fecha del 14 de junio del año 2006; posteriormente, esto es, mediante la escritura pública mil ciento treinta y cinco (1135) de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil seis (2006) la sociedad DISTRILUB LTDA transfirió el inmueble a la sociedad HELM TRUST S.A. a título de constitución de fiducia mercantil de administración, disponiéndose en este mismo acto escritural la entrega a título de comodato precario en favor de la sociedad DISTRILUB LTDA; Mediante la escritura pública número cuatro mil trescientos dieciséis (4316) de fecha veintiuno (21) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria once (11) del Circulo de Bogotá la sociedad ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA otrora HELM TRUST S.A. como vocera del Fideicomiso de Administración El Cairo cancelo el comodato precario existente sobre el predio y en favor de la sociedad DISTRILUB LTDA y en el mismo instrumento público procedió con el otorgamiento y constitución de comodato a título precario en favor de la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO; seguidamente, esto es, mediante la escritura pública mil trescientos dos (1302) de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita en fecha del primero (1) de diciembre del año dos mil veinte (2020) se otorgaron dos (2) actos, a saber: i-) la cancelación del comodato a título precario existente en favor de la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO, y ii-) la cesión de posición contractual de fiduciario por parte de ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso de Administración irrevocable El Cairo, en favor de la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso de Administración El Cairo, siendo tal sociedad fiduciaria la que detenta la condición de titular del derecho real de dominio, aunado a la debida composición fiduciaria al interior del patrimonio autónomo.

La construcción del proyecto inmobiliario será adelantarla con recursos del Patrimonio Autónomo y en desarrollo de la Licencia de Construcción contenida en el acto administrativo singularizado como Resolución **11001-2-24-2627** de fecha 29 de julio de 2024, ejecutoriada el día 23 de agosto de 2024, la misma expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Bogotá.

QUINTA: Precio y forma de pago. El precio de la venta que se promete por este contrato,

Es la suma de _____ (\$), o el equivalente a 150 SMLMV (salarios mínimos legales mensuales vigentes) del año en que se perfeccione la escrituración del inmueble. Este precio se ajustará por exceso o por defecto, en caso de que el valor a pagar sea inferior a la suma antes mencionada, el vendedor se compromete a reintegrar a **EL(LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(ES)** la suma correspondiente a la diferencia con cinco (5) días calendario de anterioridad a la firma de la escritura pública; en el evento en que la suma de los salarios mínimos legales mensuales vigentes mencionada sea superior,

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a cancelar la diferencia con quince (15) días calendario con anterioridad a la fecha de la escritura pública. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante efectivo o mediante cheque de gerencia girado a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. – FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** en la siguiente forma:

- a.) La suma de... (\$) que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibidos a satisfacción.

Parágrafo Primero: Si la cuota inicial fuere a ser cancelada con el producto de dineros depositados en la Cuenta de Ahorro Programada **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga (n) a inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble mínimo noventa (90) días hábiles antes de la firma de la escritura de compraventa. Se obliga también a presentar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa, los documentos que demuestren dicha inmovilización, adicional a realizar el trámite correspondiente para el desembolso. Los depósitos que se efectúen deberán cumplir con el plan de pagos establecidos en esta Cláusula.

Parágrafo Segundo: Si la cuota inicial fuere a ser cancelada con el producto de cesantías el **(LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a inmovilizar inmediatamente dichos recursos, a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble mínimo noventa (90) días hábiles antes de la firma de escritura. Se obliga también a presentar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa, los documentos que demuestren dicha inmovilización y será responsabilidad de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** realizar el trámite correspondiente para el desembolso.

SEXTA: Arras.- Las partes acuerdan que la suma equivalente al diez por ciento (10 %) del valor cancelado por el **PROMITENTE COMPRADOR** al momento del incumplimiento, se conviene a título de arras reguladas por el artículo 1859 del Código Civil en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio. Las partes podrán hacer uso de la facultad de retracto hasta antes de otorgarse la escritura pública de venta. Si ninguna de las partes hace uso de la facultad de retracto, el valor entregado por concepto de arras se imputará al precio del inmueble al momento de otorgarse la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO:** En el evento en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por instrucción del Constructor hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** las restantes sumas de dinero recibidas a buena cuenta del precio, sin reconocer ningún tipo de interés, en los términos y plazos contemplados en la cláusula octava del presente contrato. El valor de las arras, pasará a engrosar el activo del patrimonio autónomo. En el evento en que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** hiciere efectiva las arras, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** las restituirá.

SEPTIMA. Incumplimiento.- El no pago del precio en las fechas y montos señalados en la cláusula quinta anterior, constituye mora en el pago e incumplimiento del contrato. En

consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, sumas éstas que engrosarán los fondos del patrimonio autónomo. En el evento en que la mora persista por más de sesenta (60) días, el presente contrato se entenderá incumplido pudiendo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hacer efectivas las arras en su favor y dar por terminado el presente contrato de pleno derecho sin más actos o requisitos adicionales y disponer libremente del inmueble.

OCTAVA: Devolución de recursos por desistimiento.- La restitución de dineros a que haya lugar, con ocasión del desistimiento del negocio por cualquiera de las partes, operará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir del día en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tenga conocimiento de tal hecho, para efectos de los cual, la sociedad desarrolladora, una vez configurado el desistimiento informara inmediatamente al **PROMETIENTE VENDEDOR** para que proceda de conformidad.

NOVENA: Saneamiento.- EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad, que no ha sido enajenado por acto anterior a éste y que en la actualidad lo posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra libre de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, con excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Distrital y Nacional. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En cuanto al impuesto predial, se cobrará prorrateado. Serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente promesa, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO.- El DESARROLLADOR se obliga a cancelar la hipoteca en mayor extensión a favor de **BANCOXXXXXXXXX** en lo que se refiere al inmueble objeto de la presente promesa en la respectiva escritura pública de compraventa si a ello hubiere lugar.

DECIMA. Escritura Pública.- La escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, se otorgará el _____ (día, mes, año), en la Notaría XXXXX del Círculo de Bogotá. No obstante lo anterior, las partes contratantes

podrán – de común acuerdo - modificar la fecha, hora y notaría citados por acuerdo escrito, siempre y cuando el **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) cumplido con el pago de la totalidad de las cuotas pactadas y cada una de las obligaciones previas contraídas en virtud de esta promesa.

La no comparecencia de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta promesa y faculta al **PROMETIENTE VENDEDOR** para terminar de pleno derecho el presente contrato, tomando para si las arras a que haya lugar.

DECIMO PRIMERA: Destinación.- El inmueble materia de éste contrato solo podrá ser destinado a Vivienda, inclusive en modalidad de corta estadía.

DECIMO SEGUNDA: Gastos.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato. Igualmente cancelará el 100% de los gastos notariales generados con ocasión del levantamiento de la hipoteca de mayor extensión que afecta el inmueble materia de esta promesa de compraventa y su correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos; el cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales y el cien por ciento (100%) de los impuestos de beneficencia y los derechos e impuestos de registro así como los que se causen por concepto de la hipoteca y los gastos de legalización del crédito, serán asumidos exclusivamente por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DECIMO TERCERA: Afectación a Vivienda Familiar.- En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996 y normas complementarias, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a que el cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario si hay lugar a ello.

DECIMO CUARTA: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

DECIMO QUINTA: Domicilio y Notificaciones.- La partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C., y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:
EL PROMETIENTE VENDEDOR: Carrera 8 No. 69-33 de esta ciudad de Bogotá, D.C., Teléfono _____.

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES): _____ Teléfono _____. Será responsabilidad de éste comunicar por escrito al **PROMETIENTE VENDEDOR**, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada.

DECIMO SEXTA: Cesión del Contrato.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) ceder el presente contrato de Promesa de Compraventa a un tercero, siempre y

cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos: a.) Que el Prometiente Comprador no esté incumplido en los términos del contrato; b.) Que el Cesionario no figure reportado por mora en obligaciones de dinero ante la CENTRAL DE RIESGO DE ENTIDADES FINANCIERAS- CIFI para efectos de dar trámite a la consulta a la CIFI; los cesionarios deberán suministrar previamente a EL DESARROLLADOR la respectiva autorización escrita. c.) Que los Cesionarios tengan ya aprobado un crédito y el subsidio (si aplica) o se comprometan a cancelar de contado el saldo del precio del inmueble que se adeude al momento de la cesión. d.) Que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (S) informe por escrito AL DESARROLLADOR, su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario (s) e.) Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato suscrito por todas las partes y f.) Que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) realice (n) el pago de la suma equivalente al 1% del valor total de inmueble objeto del presente contrato, en razón de los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Se exceptúa del pago del valor descrito en el literal d.) de la presente cláusula aquellas cesiones que realice (n) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (S) a su cónyuge, padres, hijos y/o hermanos.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de aceptar la cesión, especialmente bajo la condición de un adecuado cierre financiero del negocio celebrado.

DECIMO SEPTIMA: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá dar por terminado y resolver de pleno derecho el presente contrato, en el evento de muerte real o presunta de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y, en consecuencia, las sumas recibidas por aquel de parte de este último, le serán devueltas a sus herederos una vez se profiera sentencia dentro del juicio de sucesión respectivo o se protocolice la escritura pública de partición y adjudicación de bienes, quedando a disposición del Desarrollador, a la terminación de este contrato, el inmueble prometido en venta para efectos de realizar una nueva negociación. En el evento de tratarse de dos o más prometientes compradores, el (los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s) deberá(n) manifestar por escrito a **LA FIDUCIARIA** y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al fallecimiento, su intención de continuar con el contrato o darlo por terminado, adjuntando copia del registro civil de defunción respectivo. De optarse por la primera alternativa, los dineros entregados a buena cuenta del precio se entenderán igualmente aplicados a la presente promesa de compraventa. En caso contrario, esto es, de ser su intención dar por terminado el contrato, por la firma del presente documento autorizan a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituir a favor de el(los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s), el 50% de los dineros recibidos por concepto del precio del inmueble prometido en venta, o la porción de lo recibido que le corresponda, manteniendo el saldo hasta que se profiera sentencia dentro del juicio de sucesión respectivo o se protocolice la escritura pública de partición y adjudicación de bienes, quedando a disposición del Constructor, a partir de la terminación de este contrato, el inmueble prometido en venta, para efectos de realizar una nueva negociación.

DECIMO OCTAVA: EVENTO CONSTRUCTIVO.- Frente a la eventual existencia de patologías estructurales y técnicas que resultaren imposibles en la reparación del inmueble o restitución de las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del bien, el

DESARROLLADOR previo análisis técnico y con la declaratoria de inhabilitación ejecutoriada y en firme por parte de autoridad jurisdiccional o administrativa en materia de control urbano y de riesgo, procederá con la devolución del valor total recibido como precio; así mismo en caso de existir crédito financiero amparará el reintegro tanto el valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

En todo caso, el PROMITENTE COMPRADOR se encuentra amparado por el seguro decenal de que trata la Ley 1796 del año 2016, de manera que se obliga a formular de forma prioritaria y excluyente la reclamación ante la compañía de seguro para la salvaguarda de los potenciales defectos constructivos.

Suscribe el presente documento **DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de la sociedad **QUYNZA S.A.S.** por delegación de la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** Sociedad que en su calidad de **DESARROLLADORA** quien adelanta la comercialización del **EDIFICIO ATELIER 68** y manifestó que:

PRIMERO.- Se obliga a salir al saneamiento del inmueble por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley y del contrato de fiducia que dio origen al fideicomiso, así como a responder ante **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones propias de su calidad de desarrollador.

SEGUNDO.- Entrega del Inmueble.- EL DESARROLLADOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el inmueble prometido en compraventa, el día XXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXX del año dos mil XXXX (200X), de conformidad con las especificaciones relacionadas en anexo, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho inmueble en virtud de la Propiedad Horizontal, mediante Acta e inventario suscritos por **QUYNZA S.A.S.** En el acta de recibo se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos si a ello hubiese lugar, que en ningún momento podrán constituir causa para que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se niegue(n) a recibir el inmueble. **QUYNZA S.A.S.** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega.

Parágrafo Primero: Es entendido que el inmueble prometido en compraventa se entregará por **EL DESARROLLADOR** a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado e instalaciones para gas natural. En el evento de que las Empresas de Servicios Públicos respectivas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega del inmueble, **siempre y cuando no**

se presente negligencia en la demora por parte del DESARROLLADOR, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el quinto día hábil siguiente en que dichos servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del mismo, ni genere ningún tipo de indemnización ó cobro de arras a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Parágrafo Segundo: La Sociedad **QUYNZA S.A.S.** queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en venta, en la fecha pactada, en los eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; igualmente queda exonerado de toda responsabilidad o pena si se presenta demora en la instalación de los servicios públicos, la no disponibilidad de los equipos y/o materiales utilizados para la construcción del inmueble, demora en los desembolsos del Crédito Constructor por parte del Banco que financia el proyecto, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas; siempre y cuando no exista culpa o negligencia imputables a la sociedad **QUYNZA S.A.S.** quién tendrá un plazo hasta de Cuarenta y Cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha pactada para realizar la entrega si esta no se pudiere llevar a cabo por motivos como los indicados ó similares, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, y genere algún tipo de sanción. En caso de que el inconveniente se prorrogue más allá del término mencionado, la fecha de entrega se prorrogara hasta el segundo día hábil siguiente a aquel en que cese la obstrucción presentada.

Parágrafo Tercero: Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, y después de enviar la segunda comunicación escrita requiriéndolo para que se haga presente, no apareciere, ni existiere una causa justificada, el inmueble se dará por entregado y recibido a satisfacción para todos los efectos, mediante acta suscrita por el representante de la sociedad **QUYNZA S.A.S.** y el administrador del edificio o en su defecto por dos (2) testigos, caso en el cual las partes desde ya de común acuerdo manifiestan que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se hará(n) cargo del pago de los servicios públicos y del canon de administración del inmueble, desde la fecha programada para la entrega en el presente contrato.

Parágrafo Cuarto: La Sociedad **QUYNZA S.A.S.** no responde por los daños ocasionados en las zonas comunes, cuando se realizan los trasteos y las obras en los apartamentos (referente al transporte de materiales, equipos, etc.) es responsabilidad de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Parágrafo Quinto: **GARANTIA.** El Prometiente Vendedor otorgará las garantías de estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 del año 2.011.

TERCERO: Reformas.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato - posteriores a la entrega - no obligan a la sociedad **QUYNZA S.A.S.** a responder por garantías sobre los daños presentados en materiales o acabados realizados. En este caso **QUYNZA S.A.S.** solo responderá por las garantías en materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas

por el mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por **EL DESARROLLADOR**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él.

Parágrafo Primero: Es entendido que la Sociedad **QUYNZA S.A.S.** entregará la Construcción de los inmuebles en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso modificarlos, sustituirlos y /o reemplazarlos en todo o en parte por acabados de igual o mejor calidad y de similar apariencia cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez ó mejor oferta en el mercado.

Parágrafo Segundo: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que no intervendrán directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del Conjunto, salvo estipulación en contrario que siempre debe constar por escrito. Igualmente declara que conoce y acepta la existencia del Apartamento Modelo y se obliga a respetar y permitir el libre acceso a éste al igual que las políticas de Mercadeo y Publicidad que la sociedad **QUYNZA S.A.S.** desarrolle para la enajenación de las demás unidades privadas que integran el Proyecto EDIFICIO ATELIER 68.

CUARTO.- Declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Distrital, Departamental y Nacional y que están cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En cuanto al impuesto predial, se cobrará prorrateado. Serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente promesa, el pago de las expensas de administración tanto ordinarias como extraordinarias, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

QUINTO.- Respecto del servicio de teléfono, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán solicitar a una empresa de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica y cancelarán los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas de acuerdo con la facturación emitida por la respectiva Empresa.

SEXTO.- EL DESARROLLADOR entrega el apartamento objeto de este contrato dotado con la red de gas de acuerdo al diseño aprobado por Gas Natural, habiendo cumplido la revisión y aprobación de la Interventoría para la conexión definitiva. A partir de la fecha de entrega de dicho inmueble, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tramitar ante Gas Natural cualquier modificación que pretenda hacer al sistema de gas y al área física en donde se encuentra ubicado el calentador de paso, sin que **EL PROMITENTE VENDEDOR** asuman responsabilidad alguna por este hecho.

SEPTIMO.- Radicación Permiso de Ventas.- EL PROMITENTE VENDEDOR radicó bajo el número _____ del _____ () de _____ del año 2024 ante la Secretaria Distrital

del Hábitat, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas. La construcción, por adelantarla con recursos del Patrimonio Autónomo y en desarrollo de la Licencia de Construcción contenida en el acto administrativo singularizado como Resolución **11001-2-24-2627** de fecha 29 de julio de 2024, ejecutoriada el día 23 de agosto de 2024, la misma expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Bogotá.

Presente(s) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la suscripción de este documento por parte de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** lo es única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO EL CAIRO** cuyo objeto consiste en la administración de los recursos vinculados al mismo y ello no significa que **LA FIDUCIARIA** participe en el desarrollo o ejecución del proyecto **EDIFICIO ATELIER 68**, ni como desarrollador, ni como interventor, ni de manera alguna; ni que hubiere tenido injerencia alguna 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.

De otra parte, manifiesta(n) conocer y aceptar que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa no corresponden a la **FIDUCIARIA**, según lo acordado en el texto de la misma.

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conocen y aceptan los términos y condiciones del contrato de fiducia suscrito entre **QUYNZA S.A.S.** y otros y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** mencionado en el numeral 1 de las consideraciones.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

**EXENTA DE TIMBRE ARTICULO 27 LEY 223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 NUMERAL 22
ARTICULO 530 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO**

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los _____
() días del mes de _____ del dos mil _____ (202___), en tres ejemplares de
igual valor.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET
C.C. No. 79.958.463
Representante Legal
QUYNZA S.A.S.

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
EDIFICIO ATELIER**

APTO ____ TORRE ____

Promesa Crédito y Subsidio.

Entre los suscritos, a saber, **DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET**, varón, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.958.463, quien en su calidad de Gerente y por ende Representante Legal, obra en este acto en nombre y representación legal de **QUYNZA S.A.S.**, identificada con NIT. 901.083.002-9, sociedad que actúa en su calidad de _____, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y _____ mayor (es) de edad, domiciliado (s) y residente (s) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado (s) como aparece al pie de su firma, de estado civil _____ quien (es) obra (n) en nombre propio y quien (es) para los efectos del presente contrato se denominará (n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, constituyó en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. un Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas denominado EF Atelier el 11 de marzo del 2022, para adelantar la promoción del proyecto en adelante "ETAPA PREVIA.
2. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, constituyó en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. un Contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** denominado **FAI ATELIER**. Esta mantendrá la propiedad del LOTE, administrará el inmueble, administrará los recursos dinerarios que reciba de los compradores, de los créditos que contrate el Fideicomiso, de los desembolsos de los créditos individuales que a los compradores les otorgue el financiador de largo plazo, transferirá las unidades privadas del proyecto, atenderá el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO y realizará los desembolsos de recursos que soliciten los FIDEICOMITENTES, entre otros.
3. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula Primera del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S.** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S.** en su calidad de **CONSTITUYENTE** es la única responsable del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** y quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo la construcción del mismo y la oferta y promoción de las ventas, otorgando las promesas de venta y junto con la fiduciaria, las escrituras de compraventa.
4. Que el proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO ATELIER 68** consiste en la construcción de doscientas ochenta y cuatro (284) unidades de vivienda de interés

social VIS, desarrolladas en dos (2) etapas sometidas al régimen de propiedad horizontal. La primera etapa constara de (7) torres de (6) pisos con (4) apartamentos cada una para un total de (168) unidades y la segunda etapa constara de (6) torres de (6) pisos con (4) apartamentos cada una para un total de (144) unidades y 130 parqueaderos comunes en superficie, de los cuales 6 serán para movilidad reducida. Estas unidades se desarrollarán en dos etapas sometidas punto fijo con hall de acceso a apartamentos y escalera, adicionalmente se construirán 3 edificios comunales de una planta, el primero será la portería con recepción, servicios comunales y salón social con BBQ. La guardería y subestación en un segundo edificio, y un tercer edificio albergará el gimnasio. El acceso al proyecto se da sobre la Calle 16 sur. Tanto el acceso vehicular como el peatonal serán controlados por una sola portería. El conjunto cuenta con zonas verdes interiores y exteriores, espacios para la recolección de desechos y separación de estos. ESPACIOS COMUNALES Salón con cocineta comunal. Gimnasio. Espacio para juegos cubierto. Terraza BBQ. Jardines. Guardería. En todo caso, se precisa que los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el proyecto, serán construidos de forma progresiva, y en tal medida serán entregados a la persona designada por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad en los términos que prevé el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

CLAUSULAS.

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL BIEN: - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y efectiva y como cuerpo cierto, a favor de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (AS) (ES)** y éste(os) se obliga(n) a adquirir de aquel, el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el Apartamento ____ de la Torre ____ que hace parte del **EDIFICIO ATELIER 68**, localizado en la ciudad de Bogotá, D.C con nomenclatura urbana Carrera 15 No. 67-49.

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, el predio en mayor extensión se identifica con la matrícula inmobiliaria 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Chip Catastral No. AAA0085PYUZ. Cabe precisar que sobre este folio de matrícula se tramitará la hipoteca y el Reglamento de Propiedad Horizontal de donde se segrega la unidad privada objeto del presente contrato y con ello de la definición del área útil donde se construirá el edificio.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR Y EL (LA) (LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (AS) (ES) declaran que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa está sujeto al régimen de vivienda de interés social contenido en la Ley 3 de 1.991 y los demás Decretos que la adicionen o modifiquen.

PARAGRAFO TERCERO: El inmueble objeto del presente contrato se adquiere como una unidad básica, sin acabados de acuerdo a las especificaciones contenidas en el "Declaro Conocer".

SEGUNDA: El inmueble que se promete en venta mediante este contrato, hace parte del **EDIFICIO ATELIER 68**, cuyos linderos y especificaciones del predio en mayor extensión son los siguientes:

PARAGRAFO. - No obstante la mención del área y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto.

TERCERA: Régimen de Propiedad Horizontal.- EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (AS) (ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el inmueble objeto de este contrato, manifestando adicionalmente por la suscripción de este documento que conoce las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, de la Memoria Descriptiva, 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 del inmueble al pago oportuno de las cuotas de administración tanto ordinarias como extraordinarias que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por la Sociedad Constructora del Proyecto en su calidad de Administrador Provisional Delegado, o posteriormente por sus Copropietarios.

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho para efectuar las modificaciones o adiciones que requiera el Reglamento de Propiedad Horizontal para la integración total del Conjunto, teniendo en cuenta que su desarrollo es por etapas, modificaciones o adiciones que no podrán afectar las áreas privadas de las unidades objeto del presente contrato ni las áreas comunes pactadas; situación que conoce(n) y acepta(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con lo establecido en los artículos 7 y 24 de la Ley 675 de 2001. En el evento de presentarse modificaciones en el área de la unidad privada que llegaren a afectar el valor del inmueble las partes procederán a suscribir un otro si a la presente promesa de compraventa. De otra parte, los bienes comunes se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, en todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la citada Ley. La venta que se promete incluye un derecho de propiedad sobre los bienes comunes, de conformidad con el coeficiente de copropiedad asignado al inmueble en el reglamento de Propiedad Horizontal mencionado.

CUARTA: Tradición:

El inmueble en mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Chip Catastral No.

AAA0085PYUZ fue adquirido por la sociedad DISTRILUB LTDA por compra efectuada a la sociedad CHEVRON PRETROLEUN COMPANY mediante la escritura pública mil ciento treinta y cuatro (1134) de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil seis (2006) otorgada en la Notaria quince (15) del Circulo de Bogotá e inscrita y registrada en fecha del 14 de junio del año 2006; posteriormente, esto es, mediante la escritura pública mil ciento treinta y cinco (1135) de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil seis (2006) la sociedad DISTRILUB LTDA transfirió el inmueble a la sociedad HELM TRUST S.A. a título de constitución de fiducia mercantil de administración, disponiéndose en este mismo acto escritural la entrega a título de comodato precario en favor de la sociedad DISTRILUB LTDA; Mediante la escritura pública número cuatro mil trescientos dieciséis (4316) de fecha veintiuno (21) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria once (11) del Circulo de Bogotá la sociedad ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA otrora HELM TRUST S.A. como vocera del Fideicomiso de Administración El Cairo cancelo el comodato precario existente sobre el predio y en favor de la sociedad DISTRILUB LTDA y en el mismo instrumento público procedió con el otorgamiento y constitución de comodato a título precario en favor de la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO; seguidamente, esto es, mediante la escritura pública mil trescientos dos (1302) de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita en fecha del primero (1) de diciembre del año dos mil veinte (2020) se otorgaron dos (2) actos, a saber: i-) la cancelación del comodato a título precario existente en favor de la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO, y ii-) la cesión de posición contractual de fiduciario por parte de ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso de Administración irrevocable El Cairo, en favor de la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso de Administración El Cairo, siendo tal sociedad fiduciaria la que detenta la condición de titular del derecho real de dominio, aunado a la debida composición fiduciaria al interior del patrimonio autónomo.

La construcción del proyecto inmobiliario será adelantarla con recursos del Patrimonio Autónomo y en desarrollo de la Licencia de Construcción contenida en el acto administrativo singularizado como Resolución 11001-2-24-2627 de fecha 29 de julio de 2024, ejecutoriada el día 23 de agosto de 2024, la misma expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Bogotá.

QUINTA: Precio y forma de pago. El precio de la venta que se promete por este contrato,

Es la suma de _____ (\$), ó el equivalente a 150 SMLMV (salarios mínimos legales mensuales vigentes) del año en que se escribure. Este precio se ajustará por exceso o por defecto, en caso de que el valor a pagar sea inferior a la suma antes mencionada, el **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a reintegrar a **EL(LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(ES)** la suma correspondiente a la diferencia con cinco (5) días calendario de anterioridad a la firma de la escritura pública; en el evento en que la suma de los salarios mínimos legales mensuales vigentes mencionada sea superior, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a cancelar la diferencia con quince (15) días calendario con anterioridad a la fecha de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se

obliga(n) a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante efectivo o mediante cheque de gerencia girado a favor de **FIDEICOMISO FAI ATELIER** en la siguiente forma:

- a.) La suma de.....(\$) que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibidos a satisfacción.
- b.) La suma de _____ con el **SUBSIDIO DE VIVIENDA** que tramitará con la _____. Para cobrar el subsidio de vivienda familiar se debe constituir Patrimonio de Familia, Inembargable a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero (a) permanente de sus hijos menores y de los que llegare a tener, en los términos forma y condiciones previstos en el artículo 60 de La Ley 9 de 1989 en la Ley 3 de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006 Decreto 2190 de 2009 , Ley 1450 de 2011 , Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012, se radica la segunda copia junto con autorización de desembolso debidamente diligenciada y firmada por los beneficiarios del subsidio, acta de entrega del inmueble, habitabilidad emitida por el perito autorizado certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días de expedición y exclusión del subsidio firmada si aplica.
- c.) El saldo, o sea la suma de _____ (\$ _____), con el producto de un crédito hipotecario que se tramitará ante _____, para lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a presentar la aprobación correspondiente dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la firma de este contrato, realizando oportunamente los trámites necesarios dada su responsabilidad de obtener el crédito, y que garantizarán con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el inmueble que promete adquirir por medio del presente documento. El crédito lo liquidará **EL BANCO** una vez le sea presentada a satisfacción la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con el certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido a su favor. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) desde ya a _____ para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a **EL FIDEICOMISO FAI ATELIER**, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o mediante pago directo, o mediante el procedimiento que se tenga acordado con la entidad de crédito que financie los créditos a largo plazo.

Si el crédito o el subsidio de vivienda es negado por causas imputables a **EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES)** este contrato se entiende resuelto de pleno de derecho sin más actos ni requisitos y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirá en un plazo máximo de treinta (30) días calendario siguientes a que tenga conocimiento de tal hecho por notificación del representante legal de la sociedad **QUYNZA S.A.S.** desarrollador del **EDIFICIO ATELIER 68**, sin necesidad de requerimiento alguno, el valor de las sumas recibidas hasta el momento, previa deducción del valor entregado a título de arras. En el evento que el crédito o el subsidio de vivienda sea negado por causas no imputables a **EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES)** este contrato se entiende resuelto de pleno de derecho sin más actos ni requisitos y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirá en un plazo máximo de treinta (30) días calendario siguientes a que tenga conocimiento de tal hecho por notificación del representante legal de la sociedad **QUYNZA S.A.S.** desarrollador del **EDIFICIO ATELIER 68**, sin necesidad de requerimiento alguno, el valor de las sumas recibidas hasta el momento, sin deducciones por concepto de arras .

Parágrafo Primero: Cuando la entidad de crédito otorgare el mismo por una suma inferior a la solicitada, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la entidad en dicho sentido, para ofrecer la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente otrosí a este contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo fijado para el otorgamiento de la escritura pública de venta. Vencido el plazo antes mencionado sin acuerdo al respecto, el presente contrato de promesa se resolverá de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** procederá a restituir los dineros recibidos de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el plazo y forma establecida en el párrafo anterior.

Parágrafo Segundo: Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo del crédito, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** reconocerán a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** intereses a la tasa máxima legal mensual permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, pagaderos mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad.

Parágrafo Tercero: Si la cuota inicial fuere a ser cancelada con el producto de dineros depositados en la Cuenta de Ahorro Programada **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga (n) a inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble mínimo noventa (90) días hábiles antes de la firma de la escritura de compraventa. Se obliga también a presentar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa, los documentos que demuestren dicha inmovilización, adicional a realizar el trámite correspondiente para el desembolso. Los depósitos que se efectúen deberán cumplir con el plan de pagos establecidos en esta Cláusula.

Parágrafo Cuarto: Si la cuota inicial fuere a ser cancelada con el producto de cesantías el **(LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a inmovilizar inmediatamente dichos recursos, a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble mínimo noventa (90) días hábiles antes de la firma de escritura. Se obliga también a presentar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa, los documentos que demuestren dicha inmovilización y será responsabilidad de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** realizar el trámite correspondiente para el desembolso.

Parágrafo Quinto: Por virtud del presente documento, el **(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** autorizan irrevocable e incondicionalmente a la entidad financiera en la cual se abrió la Cuenta de Ahorro Programado para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de **EL FIDEICOMISO FAI ATELIER** las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado. Igualmente **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** acepta (n) que los rendimientos que se obtengan en la Cuenta de Ahorro Programado sean desembolsados y aplicados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto tenga (n) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** a favor de a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Así mismo en caso

de que el (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) destine (n) su (s) cesantías para pagar parte del precio del inmueble, autoriza (n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentren depositadas sus cesantías para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de **EL FIDEICOMISO FAI ATELIER** . Si no hay saldos pendientes para pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** los rendimientos de la cuenta de ahorro programado corresponderán a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).

Parágrafo Sexto. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza (n) expresa e irrevocablemente a la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO de que habla el ordinal b.) de la cláusula Quinta, para que las sumas correspondientes al subsidio de vivienda sean giradas a favor de **EL FIDEICOMISO FAI ATELIER** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega del inmueble y en general se cumplan todos los requisitos contemplados en el artículo 49 del Decreto 975 de 2.004. El subsidio de vivienda podrá solicitarse de manera anticipada para lo cual el (los) prometiente (s) comprador (es) otorgara (n) la carta de aprobación del mismo y se compromete(n) a emitir las autorizaciones que sean necesarias para que el SUBSIDIO DE VIVIENDA sea desembolsado a **EL FIDEICOMISO FAI ATELIER** a la mayor brevedad posible.

Podrá efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los requisitos establecidos en la Ley para el efecto siempre que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** haya constituido las garantías exigidas por la Ley o las disposiciones que para el efecto apruebe el Fondo Nacional de Vivienda y que el crédito y el subsidio mencionados anteriormente hayan sido aprobados. Además, que EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES) hayan entregado a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la correspondiente carta de autorización para el giro del subsidio.

Parágrafo Séptimo. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá solicitar a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular un pagaré en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de las sumas correspondientes al subsidio y al crédito a que hace referencia la forma de pago en esta cláusula. Una vez cumplida la obligación de pagar el precio, será devuelto o destruido el pagaré en blanco, a los compradores.

Parágrafo Octavo. En caso de mora en el pago del capital EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (A) (ES) reconocerán y pagarán intereses moratorios de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C. C. sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) como por ejemplo, no contar con los fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago o la consignación en la cuenta de ahorro programado y además se causará a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

Parágrafo Noveno. Los pagos que hará (n) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) serán aplicados primero al pago de intereses que tenga (n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

Parágrafo Décimo: Los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a la cuenta del FIDEICOMISO y se contabilizará como un ingreso del mismo.

Parágrafo Décimo primero: Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta expresamente conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil y el Reglamento del Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.

Parágrafo Décimo segundo: LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA

SEXTA. Subsidio de Vivienda. La suma correspondiente será pagada con el producto de un Subsidio de Vivienda de Interés Social que se desembolsará con sujeción a lo establecido en el Decreto 2190 por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1.990, 3 de 1.991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de interés social, en dinero para áreas urbanas. Para tales efectos EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES) declara (n) que reúne (n) los requisitos necesarios para ser adjudicatario (s) de tal subsidio y que se obliga (n) a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la Ley y que conoce (n) que la postulación al subsidio debe ser suscrita por todos los miembros del hogar postulante mayores de edad. EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a informar a la caja de compensación otorgante del subsidio las novedades a las que haya lugar durante el proceso de legalización del negocio, así como de mantener la vigencia del mismo, con el fin de garantizar el desembolso de estos recursos. EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES) se compromete (n) especialmente a dar cumplimiento al procedimiento contemplado en esta cláusula, obtener la viabilidad del crédito por parte del BANCO, obligándose a suministrar de manera oportuna los documentos que la entidad financiera requiera, así como de mantener la vigencia del mismo, con el fin de garantizar la aprobación, legalización y desembolso de estos recursos, lo cual garantizará la obtención de la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el precio del inmueble objeto de esta compraventa y presentar ante la entidad otorgante del subsidio en forma completa y con información auténtica y veraz, la postulación al subsidio familiar de vivienda con todos los documentos exigidos y diligenciados en la fecha de postulación más cercana a la firma de la presente promesa, de acuerdo con la información suministrada por las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, para lo cual debe contar como mínimo con el 10% del valor del inmueble, ya sea en cuenta

de Ahorro previo, en aportes periódicos de ahorro y/o cesantías y presentar al día siguiente a EL PROMETIENTE VENDEDOR la constancia de dicha radicación.

Parágrafo Primero. En caso de que el Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este numeral aún no haya sido aprobado EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se compromete a realizar las gestiones necesarias para que dicho subsidio sea presentado en la fecha de postulación más cercana a la firma de la presente promesa, con el fin de que sea aprobado mínimo sesenta (60) días calendario antes de la firma de la escritura pública que perfeccione la presente Promesa. A partir del vencimiento de este plazo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida.

Parágrafo Segundo. Si **EL PROMETIENTE VENDEDOR** advierte basada en fundamentos serios que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no podrá ser beneficiario del subsidio aún antes de radicada cualquier solicitud, ya sea por circunstancias del mercado o porque éste no cumple con los requisitos necesarios para ser adjudicatario (os) por causas no imputables a el (ellos) o advierte que no le (s) será(n) aprobado (s) el crédito o el subsidio, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirá los dineros entregados por el (los) PROMETIENTES COMPRADORES sin deducciones y sin reconocimiento de intereses.

Parágrafo Tercero. Si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no obstante haber tramitado correctamente el formulario, para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda y haber presentado los anexos correspondientes, cumpliendo los requisitos establecidos en la ley y en los Decretos Reglamentarios no resultare (n) elegido (s) este contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. En tal evento **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirá los dineros recibidos a el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) sin deducción alguna, en un término no superior a treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que la EL (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) le notifique (n) por escrito el rechazo de su solicitud. Si a pesar de la negativa el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) entrega (n) en esa misma fecha y de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes el presente contrato se mantendrá vigente con todos sus efectos. Sin embargo, cuando **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tuviere conocimiento directa o indirectamente que EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES) ha (n) incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario (s) del subsidio o si la entidad a la que haya (n) aplicado niegue el subsidio por encontrar tal falsedad, se harán efectivas las arras por incumplimiento a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien inmediatamente podrá disponer del inmueble objeto de este contrato sin necesidad de declaración judicial o privada, restituyendo las sumas de dinero que este (os) hubiere (n) entregado como cuota inicial, previa deducción de la suma entregada como arras.

Parágrafo Cuarto. Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior a la suma indicada en el numeral anterior, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar dicho saldo con recursos propios a más tardar quince (15) días antes del día de la firma de la escritura pública de compraventa. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior se harán los ajustes respectivos en la forma de pago del precio.

Parágrafo Quinto: Si por cualquier circunstancia imputable al (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no se paga a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la suma correspondiente al Subsidio Familiar de Vivienda, luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquellos deberán pagar esta suma de dinero de sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora que en tal evento se causarán a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.

Parágrafo Sexto: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (es) declara (n) conocer que el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

SEPTIMA: Arras.- Las partes acuerdan que la suma equivalente al diez por ciento (10 %) del precio total de la venta prometida, se conviene a título de arras reguladas por el artículo 1859 del Código Civil en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio. Las partes podrán hacer uso de la facultad de retracto hasta antes de otorgarse la escritura pública de venta. Si ninguna de las partes hace uso de la facultad de retracto, el valor entregado por concepto de arras se imputará al precio del inmueble al momento de otorgarse la escritura pública de compraventa.

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hiciera efectivas las arras, se limitará a restituir a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** las restantes sumas de dinero recibidas a buena cuenta del precio, sin reconocer ningún tipo de interés, en los términos y plazos contemplados en la cláusula novena del presente contrato. El valor de las arras, pasará a engrosar el activo del patrimonio autónomo. En el evento en que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** hiciera efectiva las arras, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** las restituirá.

OCTAVA. Incumplimiento.- El no pago del precio en las fechas y montos señalados en la cláusula quinta anterior, constituye mora en el pago e incumplimiento del contrato. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, sumas éstas que engrosarán los fondos del patrimonio autónomo. En el evento en que la mora persista por más de sesenta (60) días, el presente contrato se entenderá incumplido pudiendo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hacer efectivas las arras en su favor y dar por terminado el presente contrato de pleno derecho sin más actos o requisitos adicionales y disponer libremente del inmueble.

NOVENA: Devolución de recursos por desistimiento.- La restitución de dineros a que haya lugar, con ocasión del desistimiento del negocio por cualquiera de las partes, operará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir del día en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tenga conocimiento de tal hecho

DECIMA: Saneamiento.- EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad, que no ha sido enajenado por acto anterior a éste y que en la actualidad lo posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra libre de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, con excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Distrital y Nacional. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En cuanto al impuesto predial, se cobrará prorrateado. Serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente promesa, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO.- El DESARROLLADOR se obliga a cancelar la hipoteca en mayor extensión a favor de **BANCOXXXXXXXXX** en lo que se refiere al inmueble objeto de la presente promesa en la respectiva escritura pública de compraventa si a ello hubiere lugar.

DECIMO PRIMERA. Escritura Pública.- La escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, se otorgará el _____ (día, mes, año), en la Notaría xxxxx del Círculo de Bogotá. No obstante lo anterior, las partes contratantes podrán - de común acuerdo - modificar la fecha, hora y notaría citados por acuerdo escrito, siempre y cuando el **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) cumplido con el pago de la totalidad de las cuotas pactadas y cada una de las obligaciones previas contraídas en virtud de esta promesa.

La no comparecencia de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta promesa y faculta al **PROMETIENTE VENDEDOR** para terminar de pleno derecho el presente contrato, tomando para sí las arras a que haya lugar.

DECIMO SEGUNDA: Destinación.- El inmueble materia de éste contrato solo podrá ser destinado a Vivienda, inclusive en modalidad de corta estadía

DECIMO TERCERA: Gastos.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato. Igualmente cancelará el 100% de los gastos notariales generados con ocasión del levantamiento de la hipoteca de mayor extensión que afecta el inmueble materia de esta

promesa de compraventa y su correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos; el cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales y el cien por ciento (100%) de los impuestos de beneficencia y los derechos e impuestos de registro así como los que se causen por concepto de la hipoteca y los gastos de legalización del crédito, serán asumidos exclusivamente por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DECIMO CUARTA: Afectación a Vivienda Familiar.-En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996 y normas complementarias, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a que el cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario si hay lugar a ello.

DECIMO QUINTA: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

DECIMO SEXTA: Domicilio y Notificaciones.- La partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos: **EL PROMETIENTE VENDEDOR:** Carrera 8 No. 69-33 Teléfono 2554473.

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES): _____ Teléfono _____. Será responsabilidad de éste comunicar por escrito al **PROMETIENTE VENDEDOR**, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada.

DECIMO SEPTIMA: Cesión del Contrato.- **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrá(n) ceder el presente contrato de Promesa de Compraventa a un tercero, siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos: a.) Que el Prometiente Comprador no esté incumplido en los términos del contrato; b.) Que el Cesionario no figure reportado por mora en obligaciones de dinero ante la CENTRAL DE RIESGO DE ENTIDADES FINANCIERAS- CIFIN para efectos de dar trámite a la consulta a la CIFIN; los cesionarios deberán suministrar previamente a **EL DESARROLLADOR** la respectiva autorización escrita. c.) Que los Cesionarios tengan ya aprobado un crédito y el subsidio (si aplica) o se comprometan a cancelar de contado el saldo del precio del inmueble que se adeude al momento de la cesión. d.) Que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (S)** informe por escrito **AL DESARROLLADOR**, su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario (s) e.) Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato suscrito por todas las partes y f.) Que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** realice (n) el pago de la suma equivalente al 1% del valor total de inmueble objeto del presente contrato, en razón de los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Se exceptúa del pago del valor descrito en el literal d.) de la presente cláusula aquellas cesiones que realice (n) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (S)** a su cónyuge, padres, hijos y/o hermanos.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR E se reserva el derecho de aceptar la cesión o no.

DECIMO OCTAVA: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá dar por terminado y resolver de pleno derecho el presente contrato, en el evento de muerte real o presunta de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y, en consecuencia, las sumas recibidas por aquel de parte de este último, le serán devueltas a sus herederos una vez se profiera sentencia dentro del juicio de sucesión respectivo o se protocolice la escritura pública de partición y adjudicación de bienes, quedando a disposición del Desarrollador, a la terminación de este contrato, el inmueble prometido en venta para efectos de realizar una nueva negociación. En el evento de tratarse de dos o más prometientes compradores, el (los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s) deberá(n) manifestar por escrito a **LA FIDUCIARIA** y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al fallecimiento, su intención de continuar con el contrato o darlo por terminado, adjuntando copia del registro civil de defunción respectivo. De optarse por la primera alternativa, los dineros entregados a buena cuenta del precio se entenderán igualmente aplicados a la presente promesa de compraventa. En caso contrario, esto es, de ser su intención dar por terminado el contrato, por la firma del presente documento autorizan a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituir a favor de el(los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s), el 50% de los dineros recibidos por concepto del precio del inmueble prometido en venta, o la porción de lo recibido que le corresponda, manteniendo el saldo hasta que se profiera sentencia dentro del juicio de sucesión respectivo o se protocolice la escritura pública de partición y adjudicación de bienes, quedando a disposición del Constructor, a partir de la terminación de este contrato, el inmueble prometido en venta, para efectos de realizar una nueva negociación.

DECIMO NOVENA: EVENTO CONSTRUCTIVO.- Frente a la eventual existencia de patologías estructurales y técnicas que resultaren imposibles en la reparación del inmueble o restitución de las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del bien, el **DESARROLLADOR** previo análisis técnico y con la declaratoria de inhabilitación ejecutoriada y en firme por parte de autoridad jurisdiccional o administrativa en materia de control urbano y de riesgo, procederá con la devolución del valor total recibido como precio; así mismo en caso de existir crédito financiero amparará el reintegro tanto el valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

En todo caso, el **PROMITENTE COMPRADOR** se encuentra amparado por el seguro decenal de que trata la Ley 1796 del año 2016, de manera que se obliga a formular de forma prioritaria y excluyente la reclamación ante la compañía de seguro para la salvaguarda de los potenciales defectos constructivos

Suscribe el presente documento **DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de la sociedad **QUYNZA S.A.S.** por delegación de la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** Sociedad que en su calidad de **DESARROLLADORA** quien adelanta la comercialización del **EDIFICIO ATELIER 68** y manifestó que:

PRIMERO.- Se obliga a salir al saneamiento del inmueble por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley y del contrato de fiducia que dio origen al fideicomiso, así como a responder ante **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones propias de su calidad de desarrollador.

SEGUNDO.- Entrega del Inmueble.- EL DESARROLLADOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el inmueble prometido en compraventa, el día XXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXX del año dos mil XXXX (200X), de conformidad con las especificaciones relacionadas en anexo, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho inmueble en virtud de la Propiedad Horizontal, mediante Acta e inventario suscritos por **QUYNZA S.A.S.** En el acta de recibo se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos si a ello hubiese lugar, que en ningún momento podrán constituir causa para que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se niegue(n) a recibir el inmueble. **QUYNZA S.A.S.** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega.

Parágrafo Primero: Es entendido que el inmueble prometido en compraventa se entregará por **EL DESARROLLADOR a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado e instalaciones para gas natural. En el evento de que las Empresas de Servicios Públicos respectivas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega del inmueble, **siempre y cuando no se presente negligencia en la demora por parte del DESARROLLADOR**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el quinto día hábil siguiente en que dichos servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del mismo, ni genere ningún tipo de indemnización ó cobro de arras a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Parágrafo Segundo: La Sociedad **QUYNZA S.A.S.** queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en venta, en la fecha pactada, en los eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; igualmente queda exonerado de toda responsabilidad o pena si se presenta demora en la instalación de los servicios públicos, la no disponibilidad de los equipos y/o materiales utilizados para la construcción del inmueble, demora en los desembolsos del Crédito Constructor por parte del Banco que financia el proyecto, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas; siempre y cuando no exista culpa o negligencia imputables a la sociedad **QUYNZA S.A.S.** quién tendrá un plazo hasta de Cuarenta y Cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha pactada para realizar la entrega si esta no se pudiere llevar a cabo por motivos como los indicados ó similares, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, y genere algún tipo de sanción. En caso de que el inconveniente se prorrogue más allá del término mencionado, la fecha de entrega se prorrogara hasta el segundo día hábil siguiente a aquel en que cese la obstrucción presentada.

Parágrafo Tercero: Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, y después de enviar la segunda comunicación escrita requiriéndolo para que se haga presente, no apareciere, ni existiere una causa justificada, el inmueble se dará por entregado y recibido a satisfacción para todos los efectos, mediante acta suscrita por el representante de la sociedad **QUYNZA S.A.S.** y el administrador del edificio o en su defecto por dos (2) testigos, caso en el cual las partes desde ya de común acuerdo manifiestan que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se hará(n) cargo del pago de los servicios públicos y del canon de administración del inmueble, desde la fecha programada para la entrega en el presente contrato.

Parágrafo Cuarto: La Sociedad **QUYNZA S.A.S.** no responde por los daños ocasionados en las zonas comunes, cuando se realizan los trasteos y las obras en los apartamentos (referente al transporte de materiales, equipos, etc.) es responsabilidad de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Parágrafo Quinto: GARANTIA. El Prometiente Vendedor otorgará las garantías de estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 del año 2.011.

TERCERO: Reformas.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato - posteriores a la entrega - no obligan a la sociedad **QUYNZA S.A.S.** a responder por garantías sobre los daños presentados en materiales o acabados realizados. En este caso **QUYNZA S.A.S.** solo responderá por las garantías en materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por el mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por **EI DESARROLLADOR**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él.

Parágrafo Primero: Es entendido que la Sociedad **QUYNZA S.A.S.** entregará la Construcción de los inmuebles en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso modificarlos, sustituirlos y /o reemplazarlos en todo o en parte por acabados de igual o mejor calidad y de similar apariencia cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez ó mejor oferta en el mercado.

Parágrafo Segundo: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que no intervendrán directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del Conjunto, salvo estipulación en contrario que siempre debe constar por escrito. Igualmente declara que conoce y acepta la existencia del Apartamento Modelo y se obliga a respetar y permitir el libre acceso a éste al igual que las políticas de Mercadeo y Publicidad que la sociedad **QUYNZA S.A.S.** desarrolle para la enajenación de las demás unidades privadas que integran el Proyecto EDIFICIO ATELIER 68.

CUARTO.- Declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Distrital, Departamental y Nacional y que están cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En cuanto al impuesto predial, se cobrará prorrateado. Serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente promesa, el pago de las expensas de administración tanto ordinarias como extraordinarias, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

QUINTO.- Respecto del servicio de teléfono, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán solicitar a una empresa de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica y cancelarán los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas de acuerdo con la facturación emitida por la respectiva Empresa.

SEXTO.- EL DESARROLLADOR entrega el apartamento objeto de este contrato dotado con la red de gas de acuerdo al diseño aprobado por Gas Natural, habiendo cumplido la revisión y aprobación de la Interventoría para la conexión definitiva. A partir de la fecha de entrega de dicho inmueble, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tramitar ante Gas Natural cualquier modificación que pretenda hacer al sistema de gas y al área física en donde se encuentra ubicado el calentador de paso, sin que **EL PROMITENTE VENDEDOR** asuman responsabilidad alguna por este hecho.

SEPTIMO.- Radicación Permiso de Ventas.- EL PROMITENTE VENDEDOR radicó bajo el número _____ del _____ () de _____ del año 2024 ante la Secretaría Distrital del Hábitat, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas. La construcción, por adelantarla con recursos del Patrimonio Autónomo y en desarrollo de la Licencia de Construcción contenida en el acto administrativo singularizado como Resolución **11001-2-24-2627** de fecha 29 de julio de 2024, ejecutoriada el día 23 de agosto de 2024, la misma expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Bogotá.

Presente(s) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la suscripción de este documento por parte de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** lo es única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO EL CAIRO** cuyo objeto consiste en la administración de los recursos vinculados al mismo y ello no significa que **LA FIDUCIARIA** participe en el desarrollo o ejecución del proyecto **EDIFICIO ATELIER 68**, ni como desarrollador, ni como interventor, ni de manera alguna; ni que hubiere tenido injerencia alguna 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.

De otra parte, manifiesta(n) conocer y aceptar que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa no corresponden a la **FIDUCIARIA**, según lo acordado en el texto de la misma.

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conocen y aceptan los términos y condiciones del contrato de fiducia suscrito entre **QUYNZA S.A.S.** y otros y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** mencionado en el numeral 1 de las consideraciones.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

**EXENTA DE TIMBRE ARTICULO 27 LEY 223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 NUMERAL 22
ARTICULO 530 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO**

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los _____
() días del mes de _____ del dos mil _____ (202___), en tres ejemplares de
igual valor.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET
C.C. No. 79.958.463
Representante Legal
QUYNZA S.A.S.

EL PROMETIENTE COMPRADOR

XXXXXXXXX
C.C. No.

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
EDIFICIO ATELIER 68**

APTO ____ TORRE ____

Promesa Crédito

Entre los suscritos, a saber, **DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET**, varón, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.958.463, quien en su calidad de Gerente y por ende Representante Legal, obra en este acto en nombre y representación legal de **QUYNZA S.A.S.**, identificada con NIT. 901.083.002-9, sociedad que actúa en su calidad de _____, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y _____ mayor (es) de edad, domiciliado (s) y residente (s) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado (s) como aparece al pie de su firma, de estado civil _____ quien (es) obra (n) en nombre propio y quien (es) para los efectos del presente contrato se denominará (n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, constituyó en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. un Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas denominado EF Atelier el 11 de marzo del 2022, para adelantar la promoción del proyecto en adelante "ETAPA PREVIA.
2. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, constituyó en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. un Contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** denominado **FAI ATELIER 68**. Esta mantendrá la propiedad del LOTE, administrará el inmueble, administrará los recursos dinerarios que reciba de los compradores, de los créditos que contrate el Fideicomiso, de los desembolsos de los créditos individuales que a los compradores les otorgue el financiador de largo plazo, transferirá las unidades privadas del proyecto, atenderá el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO y realizará los desembolsos de recursos que soliciten los FIDEICOMITENTES, entre otros.
3. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula Primera del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S.** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S.** en su calidad de **CONSTITUYENTE** es la única responsable del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** y quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo la construcción del mismo y la oferta y promoción de las ventas, otorgando las promesas de venta y junto con la fiduciaria, las escrituras de compraventa.
4. Que el proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO ATELIER 68** consiste en la construcción de doscientas ochenta y cuatro (284) unidades de vivienda de interés social VIS, desarrolladas en dos (2) etapas sometidas al régimen de propiedad

horizontal. La primera etapa constara de (7) torres de (6) pisos con (4) apartamentos cada una para un total de (168) unidades y la segunda etapa constara de (6) torres de (6) pisos con (4) apartamentos cada una para un total de (144) unidades y 130 parqueaderos comunes en superficie, de los cuales 6 serán para movilidad reducida. Estas unidades se desarrollarán en dos etapas sometidas punto fijo con hall de acceso a apartamentos y escalera, adicionalmente se construirán 3 edificios comunales de una planta, el primero será la portería con recepción, servicios comunales y salón social con BBQ. La guardería y subestación en un segundo edificio, y un tercer edificio albergará el gimnasio. El acceso al proyecto se da sobre la Calle 16 sur. Tanto el acceso vehicular como el peatonal serán controlados por una sola portería. El conjunto cuenta con zonas verdes interiores y exteriores, espacios para la recolección de desechos y separación de estos. ESPACIOS COMUNALES Salón con cocineta comunal. Gimnasio. Espacio para juegos cubierto. Terraza BBQ. Jardines. Guardería. En todo caso, se precisa que los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el proyecto, serán construidos de forma progresiva, y en tal medida serán entregados a la persona designada por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad en los términos que prevé el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

CLAUSULAS.

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL BIEN: - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a titulo de venta real y efectiva y como cuerpo cierto, a favor de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (AS) (ES)** y éste(os) se obliga(n) a adquirir de aquel, el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el Apartamento ____ de la Torre ____ que hace parte del **EDIFICIO ATELIER 68**, localizado en la ciudad de Bogotá, D.C con nomenclatura urbana Carrera 15 No. 67-49.

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, el predio en mayor extensión se identifica con la matrícula inmobiliaria 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Chip Catastral No. AAA0085PYUZ. Cabe precisar que sobre este folio de matrícula se tramitará la hipoteca y el Reglamento de Propiedad Horizontal de donde se segrega la unidad privada objeto del presente contrato y con ello de la definición del área útil donde se construirá el edificio.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR Y EL (LA) (LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (AS) (ES) declaran que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa está sujeto al régimen de vivienda de interés social contenido en la Ley 3 de 1.991 y los demás Decretos que la adicionen o modifiquen.

PARAGRAFO TERCERO: El inmueble objeto del presente contrato se adquiere como una unidad básica, sin acabados de acuerdo a las especificaciones contenidas en el "Declaro Conocer".

SEGUNDA: El inmueble que se promete en venta mediante este contrato, hace parte del **EDIFICIO ATELIER 68**, cuyos linderos y especificaciones del predio en mayor extensión son los siguientes:

PARAGRAFO. - No obstante la mención del área y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto.

TERCERA: Régimen de Propiedad Horizontal.- EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (AS) (ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el inmueble objeto de este contrato, manifestando adicionalmente por la suscripción de este documento que conoce las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, de la Memoria Descriptiva, 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 del inmueble al pago oportuno de las cuotas de administración tanto ordinarias como extraordinarias que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por la Sociedad Constructora del Proyecto en su calidad de Administrador Provisional Delegado, o posteriormente por sus Copropietarios.

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho para efectuar las modificaciones o adiciones que requiera el Reglamento de Propiedad Horizontal para la integración total del Conjunto, teniendo en cuenta que su desarrollo es por etapas, modificaciones o adiciones que no podrán afectar las áreas privadas de las unidades objeto del presente contrato ni las áreas comunes pactadas; situación que conoce(n) y acepta(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con lo establecido en los artículos 7 y 24 de la Ley 675 de 2001. En el evento de presentarse modificaciones en el área de la unidad privada que llegaren a afectar el valor del inmueble las partes procederán a suscribir un otro si a la presente promesa de compraventa. De otra parte, los bienes comunes se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, en todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la citada Ley. La venta que se promete incluye un derecho de propiedad sobre los bienes comunes, de conformidad con el coeficiente de copropiedad asignado al inmueble en el reglamento de Propiedad Horizontal mencionado.

CUARTA: Tradición:

El inmueble en mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Chip Catastral No.

AAA0085PYUZ fue adquirido por la sociedad DISTRILUB LTDA por compra efectuada a la sociedad CHEVRON PRETROLEUN COMPANY mediante la escritura pública mil ciento treinta y cuatro (1134) de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil seis (2006) otorgada en la Notaria quince (15) del Círculo de Bogotá e inscrita y registrada en fecha del 14 de junio del año 2006; posteriormente, esto es, mediante la escritura pública mil ciento treinta y cinco (1135) de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil seis (2006) la sociedad DISTRILUB LTDA transfirió el inmueble a la sociedad HELM TRUST S.A. a título de constitución de fiducia mercantil de administración, disponiéndose en este mismo acto escritural la entrega a título de comodato precario en favor de la sociedad DISTRILUB LTDA; Mediante la escritura pública número cuatro mil trescientos dieciséis (4316) de fecha veintiuno (21) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria once (11) del Círculo de Bogotá la sociedad ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA otrora HELM TRUST S.A. como vocera del Fideicomiso de Administración El Cairo cancelo el comodato precario existente sobre el predio y en favor de la sociedad DISTRILUB LTDA y en el mismo instrumento público procedió con el otorgamiento y constitución de comodato a título precario en favor de la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO; seguidamente, esto es, mediante la escritura pública mil trescientos dos (1302) de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en fecha del primero (1) de diciembre del año dos mil veinte (2020) se otorgaron dos (2) actos, a saber: i-) la cancelación del comodato a título precario existente en favor de la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO, y ii-) la cesión de posición contractual de fiduciario por parte de ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso de Administración irrevocable El Cairo, en favor de la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso de Administración El Cairo, siendo tal sociedad fiduciaria la que detenta la condición de titular del derecho real de dominio, aunado a la debida composición fiduciaria al interior del patrimonio autónomo.

La construcción del proyecto inmobiliario será adelantarla con recursos del Patrimonio Autónomo y en desarrollo de la Licencia de Construcción contenida en el acto administrativo singularizado como Resolución 11001-2-24-2627 de fecha 29 de julio de 2024, ejecutoriada el día 23 de agosto de 2024, la misma expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Bogotá.

QUINTA: Precio y forma de pago. El precio de la venta que se promete por este contrato,

Es la suma de _____ (\$), o el equivalente a 150 SMLMV (salarios mínimos legales mensuales vigentes) del año en que se escribire. Este precio se ajustará por exceso o por defecto, en caso de que el valor a pagar sea inferior a la suma antes mencionada, el vendedor se compromete a reintegrar a **EL(LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(ES)** la suma correspondiente a la diferencia con cinco (5) días calendario de anterioridad a la firma de la escritura pública; en el evento en que la suma de los salarios mínimos legales mensuales vigentes mencionada sea superior, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a cancelar la diferencia con quince (15) días calendario con anterioridad a la fecha de la escritura pública. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante

efectivo o mediante cheque de gerencia girado a favor del FIDEICOMISO FAI ATELIER 68 en la siguiente forma:

- a.) La suma de.....(\$) que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibidos a satisfacción.
- b.) El saldo, la suma de _____ (\$ _____), con el producto de un crédito hipotecario que se tramitará ante _____, para lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a presentar la aprobación correspondiente dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la firma de este contrato, realizando oportunamente los trámites necesarios dada su responsabilidad de obtener el crédito, y que garantizarán con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el inmueble que promete adquirir por medio del presente documento. El crédito lo liquidará EL BANCO una vez le sea presentada a satisfacción la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con el certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido a su favor. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) desde ya a _____ para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o mediante pago directo, o mediante el procedimiento que tenga acordado **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con la entidad de crédito que financie los créditos a largo plazo.

Si el crédito es negado por causas imputables a EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES) este contrato se entiende resuelto de pleno de derecho sin más actos ni requisitos y EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá en un plazo máximo de treinta (30) días calendario siguientes a que tenga conocimiento de tal hecho por notificación del representante legal de la sociedad QUYNZA S.A.S. desarrollador del EDIFICIO ATELIER 68, sin necesidad de requerimiento alguno, el valor de las sumas recibidas hasta el momento, previa deducción del valor entregado a título de arras. En el evento que el crédito sea negado por causas no imputables a EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES) este contrato se entiende resuelto de pleno de derecho sin más actos ni requisitos y EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá en un plazo máximo de treinta (30) días calendario siguientes a que tenga conocimiento de tal hecho por notificación del representante legal de la sociedad QUYNZA S.A.S. desarrollador del EDIFICIO ATELIER 68, sin necesidad de requerimiento alguno, el valor de las sumas recibidas hasta el momento, sin deducciones por concepto de arras .

Parágrafo Primero: Cuando la entidad de crédito otorgare el mismo por una suma inferior a la solicitada, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la entidad en dicho sentido, para ofrecer la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente otrosí a este contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo fijado para el otorgamiento de la escritura pública de venta. Vencido el plazo antes mencionado sin acuerdo al respecto, el presente contrato de promesa se resolverá de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** procederá a restituir los dineros recibidos de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el plazo y forma establecida en el párrafo anterior.

Parágrafo Segundo: Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo del crédito, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) reconocerán al **PROMETIENTE VENDEDOR** intereses a la tasa máxima legal mensual permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, pagaderos mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad.

Parágrafo Tercero: Si la cuota inicial fuere a ser cancelada con el producto de dineros depositados en la Cuenta de Ahorro Programada EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble mínimo noventa (90) días hábiles antes de la firma de la escritura de compraventa. Se obliga también a presentar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa, los documentos que demuestren dicha inmovilización, adicional a realizar el trámite correspondiente para el desembolso. Los depósitos que se efectúen deberán cumplir con el plan de pagos establecidos en esta Cláusula.

Parágrafo Cuarto: Si la cuota inicial fuere a ser cancelada con el producto de cesantías el (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga a inmovilizar inmediatamente dichos recursos, a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble mínimo noventa (90) días hábiles antes de la firma de escritura. Se obliga también a presentar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa, los documentos que demuestren dicha inmovilización y será responsabilidad de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** realizar el trámite correspondiente para el desembolso.

Parágrafo Quinto: Los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a la cuenta del FIDEICOMISO y se contabilizará como un ingreso del mismo.

Parágrafo Sexto: Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta expresamente conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil y el Reglamento del Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.

Parágrafo Séptimo: LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA

Parágrafo Octavo. En caso de mora en el pago del capital EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (A) (ES) reconocerán y pagarán intereses moratorios

de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C. C. sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** como por ejemplo, no contar con los fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago o la consignación en la cuenta de ahorro programado y además se causará a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

Parágrafo Noveno. Los pagos que hará (n) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga (n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

SEXTA: Arras.- Las partes acuerdan que la suma equivalente al diez por ciento (10 %) del precio total de la venta prometida, se conviene a título de arras reguladas por el artículo 1859 del Código Civil en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio. Las partes podrán hacer uso de la facultad de retracto hasta antes de otorgarse la escritura pública de venta. Si ninguna de las partes hace uso de la facultad de retracto, el valor entregado por concepto de arras se imputará al precio del inmueble al momento de otorgarse la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** las restantes sumas de dinero recibidas a buena cuenta del precio, sin reconocer ningún tipo de interés, en los términos y plazos contemplados en la cláusula octava del presente contrato. El valor de las arras, pasará a engrosar el activo del patrimonio autónomo. En el evento en que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** hiciere efectiva las arras, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** las restituirá.

SEPTIMA. Incumplimiento.- El no pago del precio en las fechas y montos señalados en la cláusula quinta anterior, constituye mora en el pago e incumplimiento del contrato. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, sumas éstas que engrosarán los fondos del patrimonio autónomo. En el evento en que la mora persista por más de sesenta (60) días, el presente contrato se entenderá incumplido pudiendo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hacer efectivas las arras en su favor y dar por terminado el presente contrato de pleno derecho sin más actos o requisitos adicionales y disponer libremente del inmueble.

OCTAVA: Devolución de recursos por desistimiento.- La restitución de dineros a que haya lugar, con ocasión del desistimiento del negocio por cualquiera de las partes, operará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir del día en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tenga conocimiento de tal hecho.

NOVENA: Saneamiento.- EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad, que no ha sido enajenado por acto anterior a éste y que en la actualidad lo posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra libre de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, con excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Distrital y Nacional. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En cuanto al impuesto predial, se cobrará prorrateado. Serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente promesa, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO.- El DESARROLLADOR se obliga a cancelar la hipoteca en mayor extensión a favor de **BANCOXXXXXXXXX** en lo que se refiere al inmueble objeto de la presente promesa en la respectiva escritura pública de compraventa si a ello hubiere lugar.

DECIMA. Escritura Pública.- La escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, se otorgará el _____ (día, mes, año), en la Notaría XXXXX del Circulo de Bogotá. No obstante lo anterior, las partes contratantes podrán – de común acuerdo - modificar la fecha, hora y notaría citados por acuerdo escrito, siempre y cuando el **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) cumplido con el pago de la totalidad de las cuotas pactadas y cada una de las obligaciones previas contraídas en virtud de esta promesa.

La no comparecencia de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta promesa y faculta al **PROMETIENTE VENDEDOR** para terminar de pleno derecho el presente contrato, tomando para sí las arras a que haya lugar.

DECIMO PRIMERA: Destinación.- El inmueble materia de éste contrato solo podrá ser destinado a Vivienda, inclusive en modalidad de corta estadía.

DECIMO SEGUNDA: Gastos.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato. Igualmente cancelará el 100% de los gastos notariales generados con ocasión del

levantamiento de la hipoteca de mayor extensión que afecta el inmueble materia de esta promesa de compraventa y su correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos; el cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales y el cien por ciento (100%) de los impuestos de beneficencia y los derechos e impuestos de registro así como los que se causen por concepto de la hipoteca y los gastos de legalización del crédito, serán asumidos exclusivamente por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DECIMO TERCERA: Afectación a Vivienda Familiar.-En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996 y normas complementarias, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a que el cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario si hay lugar a ello.

DECIMO CUARTA: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

DECIMO QUINTA: Domicilio y Notificaciones.- La partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos: **EL PROMETIENTE VENDEDOR:** Carrera 8 No. 69-33 Teléfono 2554473.

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES): _____ Teléfono _____. Será responsabilidad de éste comunicar por escrito al **PROMETIENTE VENDEDOR**, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada.

DECIMO SEXTA: Cesión del Contrato.- **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrá(n) ceder el presente contrato de Promesa de Compraventa a un tercero, siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos: a.) Que el Prometiente Comprador no esté incumplido en los términos del contrato; b.) Que el Cesionario no figure reportado por mora en obligaciones de dinero ante la CENTRAL DE RIESGO DE ENTIDADES FINANCIERAS- CIFI para efectos de dar trámite a la consulta a la CIFI; los cesionarios deberán suministrar previamente a **EL DESARROLLADOR** la respectiva autorización escrita. c.) Que los Cesionarios tengan ya aprobado un crédito y el subsidio (si aplica) d.) Que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (S)** informe por escrito **AL DESARROLLADOR**, su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario (s) e.) Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato suscrito por todas las partes y f.) Que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** realice (n) el pago de la suma equivalente al 1% del valor total de inmueble objeto del presente contrato, en razón de los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Se exceptúa del pago del valor descrito en el literal d.) de la presente cláusula aquellas cesiones que realice (n) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (S)** a su cónyuge, padres, hijos y/o hermanos.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva el derecho de aceptar la cesión o no.

DECIMO SEPTIMA: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá dar por terminado y resolver de pleno derecho el presente contrato, en el evento de muerte real o presunta de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y, en consecuencia, las sumas recibidas por aquel de parte de este último, le serán devueltas a sus herederos una vez se profiera sentencia dentro del juicio de sucesión respectivo o se protocolice la escritura pública de partición y adjudicación de bienes, quedando a disposición del Desarrollador, a la terminación de este contrato, el inmueble prometido en venta para efectos de realizar una nueva negociación. En el evento de tratarse de dos o más prometientes compradores, el (los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s) deberá(n) manifestar por escrito a **LA FIDUCIARIA** y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al fallecimiento, su intención de continuar con el contrato o darlo por terminado, adjuntando copia del registro civil de defunción respectivo. De optarse por la primera alternativa, los dineros entregados a buena cuenta del precio se entenderán igualmente aplicados a la presente promesa de compraventa. En caso contrario, esto es, de ser su intención dar por terminado el contrato, por la firma del presente documento autorizan a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituir a favor de el(los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s), el 50% de los dineros recibidos por concepto del precio del inmueble prometido en venta, o la porción de lo recibido que le corresponda, manteniendo el saldo hasta que se profiera sentencia dentro del juicio de sucesión respectivo o se protocolice la escritura pública de partición y adjudicación de bienes, quedando a disposición del Constructor, a partir de la terminación de este contrato, el inmueble prometido en venta, para efectos de realizar una nueva negociación.

DECIMO OCTAVA: EVENTO CONSTRUCTIVO.- Frente a la eventual existencia de patologías estructurales y técnicas que resultaren imposibles en la reparación del inmueble o restitución de las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del bien, el **DESARROLLADOR** previo análisis técnico y con la declaratoria de inhabilitación ejecutoriada y en firme por parte de autoridad jurisdiccional o administrativa en materia de control urbano y de riesgo, procederá con la devolución del valor total recibido como precio; así mismo en caso de existir crédito financiero amparará el reintegro tanto el valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

En todo caso, el **PROMITENTE COMPRADOR** se encuentra amparado por el seguro decenal de que trata la Ley 1796 del año 2016, de manera que se obliga a formular de forma prioritaria y excluyente la reclamación ante la compañía de seguro para la salvaguarda de los potenciales defectos constructivos

Suscribe el presente documento **DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de la sociedad **QUYNZA S.A.S.** por delegación de la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** Sociedad que en su calidad de **DESARROLLADORA** quien adelanta la comercialización del **EDIFICIO ATELIER 68** y manifestó que:

PRIMERO.- Se obliga a salir al saneamiento del inmueble por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley y del contrato de fiducia que dio origen al fideicomiso, así como a responder ante **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones propias de su calidad de desarrollador.

SEGUNDO.- Entrega del Inmueble.- EL DESARROLLADOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el inmueble prometido en compraventa, el día XXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXX del año dos mil XXXX (200X), de conformidad con las especificaciones relacionadas en anexo, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho inmueble en virtud de la Propiedad Horizontal, mediante Acta e inventario suscritos por **QUYNZA S.A.S.** En el acta de recibo se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos si a ello hubiese lugar, que en ningún momento podrán constituir causa para que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se niegue(n) a recibir el inmueble. **QUYNZA S.A.S.** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega.

Parágrafo Primero: Es entendido que el inmueble prometido en compraventa se entregará por **EL DESARROLLADOR a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado e instalaciones para gas natural. En el evento de que las Empresas de Servicios Públicos respectivas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega del inmueble, **siempre y cuando no se presente negligencia en la demora por parte del DESARROLLADOR**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el quinto día hábil siguiente en que dichos servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del mismo, ni genere ningún tipo de indemnización ó cobro de arras a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Parágrafo Segundo: La Sociedad **QUYNZA S.A.S.** queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en venta, en la fecha pactada, en los eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; igualmente queda exonerado de toda responsabilidad o pena si se presenta demora en la instalación de los servicios públicos, la no disponibilidad de los equipos y/o materiales utilizados para la construcción del inmueble, demora en los desembolsos del Crédito Constructor por parte del Banco que financia el proyecto, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas; siempre y cuando no exista culpa o negligencia imputables a la sociedad **QUYNZA S.A.S.** quién tendrá un plazo hasta de Cuarenta y Cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha pactada para realizar la entrega si esta no se pudiere llevar a cabo por motivos como los indicados ó similares, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, y genere algún tipo de sanción. En caso de que el inconveniente se prorrogue más allá del término mencionado, la fecha de entrega se prorrogara hasta el segundo día hábil siguiente a aquel en que cese la obstrucción presentada.

Parágrafo Tercero: Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, y después de enviar la segunda comunicación escrita requiriéndolo para que se haga presente, no apareciere, ni existiere una causa justificada, el inmueble se dará por entregado y recibido a satisfacción para todos los efectos, mediante acta suscrita por el representante de la sociedad **QUYNZA S.A.S.** y el administrador del edificio o en su defecto por dos (2) testigos, caso en el cual las partes desde ya de común acuerdo manifiestan que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se hará(n) cargo del pago de los servicios públicos y del canon de administración del inmueble, desde la fecha programada para la entrega en el presente contrato.

Parágrafo Cuarto: La Sociedad **QUYNZA S.A.S.** no responde por los daños ocasionados en las zonas comunes, cuando se realizan los trasteos y las obras en los apartamentos (referente al transporte de materiales, equipos, etc.) es responsabilidad de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Parágrafo Quinto: GARANTIA. El Prometiente Vendedor otorgará las garantías de estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 del año 2.011.

TERCERO: Reformas.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato - posteriores a la entrega - no obligan a la sociedad **QUYNZA S.A.S.** a responder por garantías sobre los daños presentados en materiales o acabados realizados. En este caso **QUYNZA S.A.S.** solo responderá por las garantías en materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por el mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por **EI DESARROLLADOR**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él.

Parágrafo Primero: Es entendido que la Sociedad **QUYNZA S.A.S.** entregará la Construcción de los inmuebles en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso modificarlos, sustituirlos y /o reemplazarlos en todo o en parte por acabados de igual o mejor calidad y de similar apariencia cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez ó mejor oferta en el mercado.

Parágrafo Segundo: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que no intervendrán directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del Conjunto, salvo estipulación en contrario que siempre debe constar por escrito. Igualmente declara que conoce y acepta la existencia del Apartamento Modelo y se obliga a respetar y permitir el libre acceso a éste al igual que las políticas de Mercadeo y Publicidad que la sociedad **QUYNZA S.A.S.** desarrolle para la enajenación de las demás unidades privadas que integran el Proyecto EDIFICIO ATELIER 68.

CUARTO.- Declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Distrital, Departamental y Nacional y que están cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En cuanto al impuesto predial, se cobrará prorrateado. Serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente promesa, el pago de las expensas de administración tanto ordinarias como extraordinarias, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

QUINTO.- Respecto del servicio de teléfono, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán solicitar a una empresa de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica y cancelarán los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas de acuerdo con la facturación emitida por la respectiva Empresa.

SEXTO.- EL DESARROLLADOR entrega el apartamento objeto de este contrato dotado con la red de gas de acuerdo al diseño aprobado por Gas Natural, habiendo cumplido la revisión y aprobación de la Interventoría para la conexión definitiva. A partir de la fecha de entrega de dicho inmueble, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tramitar ante Gas Natural cualquier modificación que pretenda hacer al sistema de gas y al área física en donde se encuentra ubicado el calentador de paso, sin que **EL PROMITENTE VENDEDOR** asuman responsabilidad alguna por este hecho.

SEPTIMO.- Radicación Permiso de Ventas.- EL PROMITENTE VENDEDOR radicó bajo el número _____ del _____ () de _____ del año 2024 ante la Secretaria Distrital del Hábitat, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas. La construcción, por adelantarla con recursos del Patrimonio Autónomo y en desarrollo de la Licencia de Construcción contenida en el acto administrativo singularizado como Resolución **11001-2-24-2627** de fecha 29 de julio de 2024, ejecutoriada el día 23 de agosto de 2024, la misma expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Bogotá.

Presente(s) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la suscripción de este documento por parte de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** lo es única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO EL CAIRO** cuyo objeto consiste en la administración de los recursos vinculados al mismo y ello no significa que **LA FIDUCIARIA** participe en el desarrollo o ejecución del proyecto **EDIFICIO ATELIER 68**, ni como desarrollador, ni como interventor, ni de manera alguna; ni que hubiere tenido injerencia alguna 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.

De otra parte, manifiesta(n) conocer y aceptar que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa no corresponden a la **FIDUCIARIA**, según lo acordado en el texto de la misma.

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conocen y aceptan los términos y condiciones del contrato de fiducia suscrito entre **QUYNZA S.A.S.** y otros y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** mencionado en el numeral 1 de las consideraciones.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

**EXENTA DE TIMBRE ARTICULO 27 LEY 223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 NUMERAL 22
ARTICULO 530 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO**

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los _____
() días del mes de _____ del dos mil _____ (202___), en tres ejemplares de
igual valor.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET
C.C. No. 79.958.463
Representante Legal
QUYNZA S.A.S.

EL PROMETIENTE COMPRADOR

XXXXXXXXX
C.C. No.



DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO TITULAR
Código 1100100029
NIT. 19.247.148-1



CERTIFICADO No. 15920 / 2025
VIGENCIA DE PODER

El suscrito Notario Veintinueve (29) Encargado del círculo de Bogotá D.C. con fundamento en lo ordenado por el inciso primero del artículo 89 del Decreto Ley 960 de 1970,

CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número 8348 del 27 de mayo del 2025, de esta notaría, se otorgó **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** de: **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con NIT: 860.034.313.7, representado legalmente por: **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 11.309.806, a favor de: **CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.024.527.445 de **BOGOTA D.C.**, en los términos de la escritura antes citada

Que, revisado el original de la citada escritura, esta **NO CONTIENE NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA TOTAL O PARCIAL** por lo que se presume **VIGENTE** en su tenor literal. (Inciso 1° Art. 89 Decreto 019/2012; Instrucción Administrativa N° 5 de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro).

Para verificar su alcance y contenido se sugiere solicitar la copia pertinente.

VIGENCIA número **veintiséis (26)**, expedida a los **veintiocho (28)** días del mes de **noviembre del dos mil veinticinco (2025)** las: **12:58:49 p. m.**

DERECHOS: \$ 4.000 / IVA: \$760 - Res.0585 de 24 Enero del 2025 adicionada por la Res. 2025-015274-8 del 2025 SNR



LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DE BOGOTÁ D.C.
RESOLUCION 2025-023392-6 DEL 21 NOVIEMBRE DEL 2025

NOTARIA K. RAFAEL MUÑOZ
C.C. 133015

Elaboró: **ALEJANDRO**

Radicado:

Solicitud:-----



Certificado Generado con el Pin No: 5017792684261009

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 12:47:09

**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: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006 la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5017792684261009

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 12:47:09

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaría 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaría 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

Resolución S.F.C. No 1127 del 30 de mayo de 2024 autoriza a Davivienda Investment Advisor USA LLC, con domicilio en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando octavo de esta Resolución, mediante la figura de la representación a través del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTES. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional. Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco; i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaría 29 de Bogotá)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO



Superintendencia Financiera de Colombia

51

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5017792684261009

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 12:47:09

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agón Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5017792684261009

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 12:47:09

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

José Rodrigo Arango Echeverri
Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007

CC - 71612951

Suplente del
Presidente

Ricardo León Otero
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007

CC - 13480293

Suplente del
Presidente

Jaime Alonso Castañeda Roldán
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007

CC - 98545770

Suplente del
Presidente

Jorge Alberto Abisambra Ruiz
Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009

CC - 19404458

Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).



Superintendencia Financiera de Colombia

52

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5017792684261009

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 12:47:09

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE

Bernardo Ernesto Alba López
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

IDENTIFICACIÓN

CC - 79554784

CARGO

Suplente del
Presidente (Sin
perjuicio de lo
dispuesto en el
artículo 164 del
Código de
Comercio, con
información
radicada con el
número
2018134850 del día
10 de octubre de
2018, la entidad
informa que con
documento del 25
de septiembre de
2018 renunció al
cargo de Suplente
del Presidente fue
aceptada por la
Junta Directiva en
acta 969 del 25 de
septiembre de 2018.
Lo anterior de
conformidad con los
efectos establecidos
por la Sentencia C-
621 de julio 29 de
2003 de la
Constitucional).

Alberto Patricio Melo Guerrero
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

CE - 449518

Suplente del
Presidente (Sin
perjuicio de lo
dispuesto en el
artículo 164 del
Código de
Comercio, con
información
radicada con el
número
2024008847-000 del
día 25 de enero de
2024 que con
documento del 12
de diciembre de
2023 renunció al
cargo de Suplente
del Presidente y fue
aceptada por la
Junta Directiva Acta
No. 1102 del 12 de
diciembre de 2023.
Lo anterior de
conformidad con los
efectos establecidos



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5017792684261009

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 12:47:09

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Alvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14898861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5017792684261009

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 12:47:09

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024146863-000- 000 del día 8 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembre de 2024 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1125 del 10 de septiembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).


5017792684261009



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5017792684261009

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 12:47:09

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**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 VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22
Recibo No. AB25699042
Valor: \$ 5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA
Matrícula No. 00566835
Fecha de matrícula: 27 de septiembre de 1993
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
Activos Vinculados: \$ 20.572.693.654.770

UBICACIÓN

Dirección Comercial: Calle 28 No. 13A 15 Piso 14
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado No. 68C-61 P 10
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@davivienda.com

PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL

Nombre Sociedad (Casa Principal): BANCO DAVIVIENDA S A
NIT: 8600343137
Domicilio Casa Principal: Bogotá D.C.
Dirección: Av El Dorado 68 C - 61 P 10
Teléfono: 3300000

CAMBIOS DE NOMBRE

Por Documento Privado del 14 de agosto de 1997, inscrito el 21 de agosto de 1997 bajo el No.78.087 del libro VI la sucursal cambió su nombre de: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA,

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22

Recibo No. AR25699042

Valor: \$ 5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R256990422EAS0

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

por el de: BANCO DAVIVIENDA.

Por Acta No. 557 de la Junta Directiva, del 25 de mayo de 1999, inscrita el 4 de junio de 1999 bajo el número 88655 del libro VI, aclaran el nombre de la sucursal en el sentido de indicar que el nombre correcto es: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A.

Por Acta de la Junta Directiva del 29 de junio de 2010, inscrita el 11 de agosto de 2010 bajo el número 189834 del libro VI, la sucursal de la referencia cambió su nombre de: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A., por el de: REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

Por Acta No 836 de la Junta Directiva del 26 de junio de 2012, inscrita el 15 de agosto de 2012 bajo el número 00214086 del libro VI, la sucursal de la referencia cambió su nombre de: Regional Bogotá y Cundinamarca, por el de: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

EMBARGO

Mediante Oficio No. 25106110000100 del 10 de julio de 2025 proferido por la Alcaldía Municipal de Neiva (Huila), inscrito el 16 de Julio de 2025 con el No. 00236778 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso administrativo de cobro coactivo expediente No. 24105710006076 de la Alcaldía Municipal de Neiva (Huila) contra DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313. Límite de la medida: \$1.223.020.

Mediante Oficios No. 25106110000772, 25106110000773 y 25106110000766 del 28 de agosto de 2025, la Alcaldía Municipal de Neiva (Huila), inscrito el 15 de Septiembre de 2025 bajo el No. 00238917 del libro VIII, ordenó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia dentro del proceso de cobro coactivo expedientes No. 24105710006372, 24105710006370 y 24105710006367 de Municipio de Neiva (Huila) contra BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860034313. Límites de la medida \$ 1.326.640, \$ 1.337.300 y \$ 1.740.420.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22

Recibo No. AB25699042

Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

NOMBRAMIENTO (S)

Por Acta No. 961 del 24 de abril de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de agosto de 2018 con el No. 00284634 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Juan Carlos Pulido Castro	C.C. No. 80420590

Por Acta No. 836 del 26 de junio de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2012 con el No. 00214536 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Gloria Amparo Ruiz Paniagua	C.C. No. 41698402
Suplente Gerente	Del Yebraíl Romero Vargas	C.C. No. 79571743
Suplente Gerente	Del Eliana Patricia Robayo Rubio	C.C. No. 52079940
Suplente Gerente	Del Victor Luis Díaz Díaz	C.C. No. 4103780

Por Acta No. 1067 del 13 de septiembre de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de diciembre de 2022 con el No. 00334587 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Ricardo Jose Alcocer Fernandez	C.C. No. 1128047902

Por Acta No. 914 del 23 de febrero de 2016, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de mayo de 2016 con el No. 00257789 del Libro VI, se designó a:

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22
Recibo No. AR25699042
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales	Victoria Eugenia Vargas Mateus	C.C. No. 37860416

Por Acta No. 945 del 25 de julio de 2017, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de noviembre de 2017 con el No. 00275786 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales	Ricardo Duran Vinazco	C.C. No. 79311738

Por Acta No. 858 del 18 de junio de 2013, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de septiembre de 2013 con el No. 00226158 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Clara Ines Gomez Duran	C.C. No. 39694574

Por Acta No. 874 del 11 de marzo de 2014, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de junio de 2014 con el No. 00234770 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	Angela Mercedes Gutierrez Mejia	C.C. No. 41920573

Por Acta No. 1109 del 16 de febrero de 2024, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2024 con el No.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SOCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22

Recibo No. AB25699042

Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

00349974 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del	Luis Alfredo Spataro	C.C. No. 79718426
Gerente Y	Solano	
Representante		
Legal De La		
Regional		
Bogotá Y		
Cundinamarca.		

Por Acta No. 989 del 22 de octubre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de enero de 2020 con el No. 00303273 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del	William Roberto	C.C. No. 80398184
Gerente	Quiroga Garcia	
Suplente Del	Fabian Lopez Leon	C.C. No. 79453617
Gerente		

Por Acta No. 836 del 26 de junio de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2012 con el No. 00214536 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Maritza Liliana	C.C. No. 51993426
Legal Para	Linares Rico	
Efectos		
Judiciales Y		
Administrativos		
Representante	Bernardo Enrique	C.C. No. 88218527
Legal Para	Rivera Mejia	
Efectos		
Judiciales Y		
Administrativos		

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SOCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22
Recibo No. AB25699042
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a
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.

Representante	Jackelin	Triana	C.C. No. 52167151
Legal	Para	Castillo	
Efectos			
Judiciales	Y		
Administrativos			

Representante	Aida	Marina	Vivas	C.C. No. 51692032
Legal	Para	Aguilera		
Efectos				
Judiciales	Y			
Administrativos				

Representante	Eduardo	Lozano Delgado	C.C. No. 19313996
Legal	Para		
Efectos			
Judiciales	Y		
Administrativos			

Representante	Andres	Fernando	C.C. No. 7226734
Legal	Para	Carrillo Rivera	
Efectos			
Judiciales	Y		
Administrativos			

Representante	Alfredo	Benavides	C.C. No. 79283505
Legal	Para	Zarate	
Efectos			
Judiciales	Y		
Administrativos			

Representante	Rodolfo	Alejandro	C.C. No. 14220199
Legal	Para	Alarcon Rojas	
Efectos			
Judiciales	Y		
Administrativos			

Representante	Alberto	De	Jesus	C.C. No. 8693620
Legal	Para	Rivera Marin		
Efectos				
Judiciales	Y			
Administrativos				

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22

Recibo No. AS25699042

Valor: \$ 5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Por Acta No. 993 del 17 de diciembre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de marzo de 2020 con el No. 00305022 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales	Esperanza Sastoque	C.C. No. 35330520

Por Acta No. 973 del 11 de diciembre de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2019 con el No. 00292684 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales	Zulma Rocio Baquero Maldonado	C.C. No. 52152059

Por Acta No. 974 del 29 de enero de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2019 con el No. 00292685 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales	Marcela Rojas Franky	C.C. No. 52252439

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 859 de la Junta Directiva, del 16 de julio de 2013, inscrita el 30 de agosto de 2013, bajo el No. 00226026 del libro VI, se remueve a Ruiz Paniagua Gloria Amparo como representante legal (suplente del Gerente).

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 874 de la Junta Directiva, del 11 de

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22
Recibo No. AB25699042
Valor: \$ 3,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

marzo de 2014, inscrita el 30 de mayo de 2014, bajo el No. 00234684 del libro VI, se remueve a Eliana Patricia Robayo Rubio como representante legal (suplente del gerente) y a Juan Leonardo Acosta Cano como representante legal para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 907 de la Junta Directiva, del 27 de octubre de 2015, inscrita el 3 de febrero de 2016, bajo los Nos. 00253988 y 00253989 del libro VI, se remueve a Aida Marina Vivas Aguilera y Clara Inés Gómez Duran como representantes legales para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 945 de la Junta Directiva, del 25 de julio 2017, inscrita el 14 de noviembre de 2017, bajo los Nos. 00275788 del libro VI, se remueve a Romero Vargas Yebrail como suplente del representante legal para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 971 de la Junta de Directiva, del 6 de noviembre de 2018, inscrita el 22 de enero de 2019 bajo el número 00289963 del libro VI, se aprueba la remoción del señor Ricardo Duran Vinazco como representante legal para efectos judiciales.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 973 de la Junta Directiva, del 11 de diciembre de 2018, inscrita el 22 de Marzo de 2019, bajo el No. 00292695 del libro IX, se revocó la designación de la señora Angela Mercedes Gutiérrez Mejía como Suplente del Representante legal (Suplente del Gerente).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 1010 de la Junta Directiva, del 19 de agosto de 2020, inscrita el 22 de Octubre de 2020, bajo el No. 00309627 del libro VI, se aprobó la remoción de Díaz Díaz Victor Luis como Suplente del Gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22

Recibo No.: AB25699042

Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422RA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Para efectos Judiciales: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. Para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaria, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Así mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de trescientos millones de pesos m/cte. (\$300.000.000), en cada caso. Facultades del Representante Legal para Efectos Judiciales Zulma Rocio Baquero Maldonado: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA SA. Para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaria, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del Departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA SA. Se aclaró que este nombramiento es adicional a los suplentes actualmente designados y posesionados. Así mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de quinientos millones de pesos M/Cte. (\$500.000.000), en cada caso.

Facultades del Gerente y suplente del Gerente: El Gerente y el suplente del Gerente tendrán las facultades que han sido otorgadas en el Artículo 74 del estatuto orgánico del sistema financiero, el cual indica: La persona que ejerza la gerencia de un establecimiento bancario, (...) sea como gerente o subgerente, tendrá la personería para todos los efectos legales y se presume, en ejercicio de su cargo, que tiene autorización de la respectiva junta para llevar la

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22

Recibo No. AB25699042

Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

representación obligar a la entidad frente terceros, aunque no exhiba la constancia de tal autorización (...). El suplente del Gerente ejercerá sus facultades en las ausencias accidentales, temporales o absolutas del gerente. Facultades del representante legal para efectos judiciales administrativos: Los representantes legales para efectos judiciales y administrativos tendrán la representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. En la regional Bogotá y Cundinamarca para actuaciones prejudiciales, judiciales o administrativas, cualquiera que sea su naturaleza, tanto en calidad de demandante, demandado o de cualquier otra índole. Estos representantes tendrán facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir y en general para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Hasta por la suma de \$300.000.000,00 en cada uno de los casos. Los representantes nombrados podrán actuar conjunta o separadamente. Facultades para la Representante Legal judicial Esperanza Sastoque Meza: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del Departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A., hasta por la suma de quinientos millones de pesos (\$500.000.000), en cada caso. La Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos Jackelin Triana Castillo, identificada con cédula 52.167.151, representante legal del Banco para efectos judiciales, Regional Bogotá y Cundinamarca, tiene facultades para que adelantar actuaciones en nombre del Banco en los procesos judiciales y de insolvencia en los que este se haga parte, hasta 570 SMMLV.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22

Recibo No. AB25699042

Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

Por Escritura Pública No.167, Notaría 14 de Bogotá del 30 de enero de 1.973, inscrita el 7 de noviembre de 1.986, bajo el No. 200.431 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA - COLDEAHORRO por el DE CORPORACION COLOMBIANA AHORRO Y VIVIENDA - DAVIVIENDA.

Por E.P. No. 3890, Notaría 18 de Santafé de Bogotá D.C., del 25 de julio de 1.997, inscrita el 29 de julio de 1.997 bajo el No. 595260 del libro IX, la sociedad se convirtió de corporación de ahorro y vivienda a banco comercial, bajo el nombre de "BANCO DAVIVIENDA S.A..".

Por Escritura Pública No. 0001234 de Notaría 18 de Santafé de Bogotá D.C. Del 09 de abril de 1999, inscrita el 16 de abril de 1999 bajo el número 00676213 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BANCO DAVIVIENDA S.A., por el de: BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Por Escritura Pública No. 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de Santa Fe de Bogotá D.C., inscrita el 31 de agosto de 2000 bajo el número 00742959 del libro IX, la sociedad de la referencia, adquirió la totalidad de las acciones de la sociedad DELTA BOLÍVAR COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., absorbiendo su empresa y patrimonio, sociedad que se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 2369 del 27 de abril de 2006 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 02 de mayo de 2006 bajo el número 1052924 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedad BANSUPERIOR S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 0007019 del 29 de agosto de 2007, de la Notaría 71 de Bogotá D.C., inscrita el 03 de septiembre de 2007 bajo el número 01154960 del libro IX, la sociedad de la referencia

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22
Recibo No. AB25699042
Valor: \$ 3,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EAS3C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

absorbió mediante fusión a la sociedad GRANBANCO S.A. (absorbida), que se disuelve sin liquidarse.

por Escritura Pública No. 9557 de la Notaría 19 de Bogotá D.C., del 31 de julio de 2012, inscrita el 31 de julio de 2012 bajo el número 01654851 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad CONFINANCIERA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 01 de la Notaría 29 de Bogotá D.C., del 4 de enero de 2016, inscrita el 4 de enero de 2016 bajo el número 02050579 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad LEASING BOLÍVAR S A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO la cual se disuelve sin liquidarse y transfiere en bloque la totalidad de su patrimonio a la sociedad absorbente.

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3892	16-X -1972	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.429
2510	25-VI -1973	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.433
1754	26-V -1975	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.434
2022	22-VI -1976	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.435
537	15-VI -1978	17 BOGOTA	7-XI -1986- 200.436
1044	1-X -1979	17 BOGOTA	7-XI -1986- 200.437
4396	14-XII -1983	18 BOGOTA	7-XI -1986- 200.438
5388	12-XII -1985	18 BOGOTA	7-XI -1986- 200.439
5093	25-XI -1986	18 BOGOTA	4-IV -1988- 232.470
3925	9-IX -1987	18 BOGOTA	4-IV -1988- 232.471
6242	28-XII -1987	18 BOGOTA	6-XII -1989- 281.736
5166	14- XI -1989	18 BOGOTA	6-XII -1989- 281.743
3044	26-VII -1973	14 BOGOTA	15-III -1990- 289.544
5706	18 -IX -1992	18 STAFE BTA	21- IX -1992- 379.261
5681	24-VIII-1993	18 STAFE BTA	2-IX- -1993- 418.503
3047	9- VI- 1994	18 STAFE BTA	15- VI- 1994- 451.386

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
E. P. No. 0003890 del 25 de julio	00595260 del 29 de julio de

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2023 Hora: 10:02:22

Recibo No. AB25699042

Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	1997 del Libro IX
E. P. No. 0005600 del 15 de octubre de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00607493 del 23 de octubre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0001234 del 9 de abril de 1999 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00676213 del 16 de abril de 1999 del Libro IX
Cert. Cap. del 11 de noviembre de 1999 de la Revisor Fiscal	00705616 del 29 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0004541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00742959 del 31 de agosto de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001167 del 26 de marzo de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00770328 del 27 de marzo de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0003736 del 22 de agosto de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00791754 del 29 de agosto de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0005145 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00904710 del 31 de octubre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0007165 del 1 de diciembre de 2004 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00973452 del 24 de enero de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001376 del 17 de febrero de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00978267 del 23 de febrero de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0002369 del 27 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01052924 del 2 de mayo de 2006 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000001 del 14 de julio de 2006 de la Revisor Fiscal	01067098 del 17 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0003211 del 2 de octubre de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01086298 del 23 de octubre de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0002560 del 29 de marzo de 2007 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01120634 del 30 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0007019 del 29 de agosto de 2007 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01154960 del 3 de septiembre de 2007 del Libro IX

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22

Recibo No. AB25699042

Valor: \$ 3,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Doc. Priv. No. 0000001 del 30 de septiembre de 2008 de la Revisor Fiscal	01246106 del 1 de octubre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 2596 del 24 de marzo de 2009 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01285998 del 30 de marzo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 10647 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01358234 del 1 de febrero de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3202 del 30 de abril de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01380517 del 4 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3661 del 25 de junio de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01394285 del 25 de junio de 2010 del Libro IX
E. P. No. 8336 del 2 de septiembre de 2010 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01412856 del 9 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 9557 del 31 de julio de 2012 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01654851 del 31 de julio de 2012 del Libro IX
E. P. No. 7356 del 21 de junio de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01742777 del 26 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 7356 del 21 de junio de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01749401 del 18 de julio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3978 del 8 de abril de 2014 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01826817 del 14 de abril de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3544 del 30 de marzo de 2015 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01928286 del 9 de abril de 2015 del Libro IX
E. P. No. 18946 del 30 de diciembre de 2015 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02050969 del 6 de enero de 2016 del Libro IX
E. P. No. 01 del 4 de enero de 2016 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02050579 del 4 de enero de 2016 del Libro IX
E. P. No. 6587 del 14 de abril de 2016 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02095391 del 20 de abril de 2016 del Libro IX

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22

Recibo No. AB25699042

Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EAS0

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

E. P. No. 7811 del 27 de abril de 2018 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02339044 del 10 de mayo de 2018 del Libro IX
E. P. No. 6774 del 12 de abril de 2019 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02462229 del 6 de mayo de 2019 del Libro IX
E. P. No. 8382 del 16 de abril de 2021 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02698232 del 23 de abril de 2021 del Libro IX
E. P. No. 7882 del 26 de abril de 2022 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02838148 del 11 de mayo de 2022 del Libro IX
E. P. No. 6350 del 30 de abril de 2025 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00017477 del 16 de mayo de 2025 del Libro XXII

Los estatutos de la casa principal han sido reformados así:

DOCUMENTO

E. P. No. 9557 del 31 de julio de 2012 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.

INSCRIPCIÓN

00215275 del 21 de septiembre de 2012 del Libro VI

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LA PERSONA JURÍDICA PROPIETARIA DE LA SUCURSAL, DEBERÁ SOLICITAR EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

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

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22
Recibo No. AB25899042
Valor: \$ 3,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R256990422EASC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula diligenciado por el comerciante.

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.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la
sucursal, 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 MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:02:22

Recibo No: AB25699042

Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256990422EA5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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 ÁVILA CRISTANCHO

República de Colombia

Pág. No. 1

ESCRITURA PÚBLICA No. CIENTO SEIS (106)

DE FECHA: DIECINUEVE (19) DE ENERO

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECISÉIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIA 110010016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN:

CONSTITUCIÓN DE:
PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES:

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:

PODERDANTE:

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NIT: 900.520.484-7

Representada por

ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO

C.C. 79.271.380

APODERADA:

JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE C.C. 1.012.394.912

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), en el Despacho de la NOTARÍA DIECISÉIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., siendo Notaria Encargada la Doctora JANNEI ROCIO SANTACRUZ MARTÍNEZ, según Resolución No 00155 del 13 de Enero de 2023, de la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIÓ CON MINUTA: ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros identificada con el NIT

900.520.484-7, constituida mediante Escritura Pública No. ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril del año dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circuito Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia (en adelante la FIDUCIARIA), manifestó que:

Que obrando en la calidad antes mencionada, confiere **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de ciudadanía número 1.012.394.912 expedida en Bogotá, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos:

PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA.

SEGUNDO: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes.

TERCERO: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente

16
Notaría
Del Circuito de Bogotá

República de Colombia

Pág. No. 3

de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras.

CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la **FIDUCIARIA**, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

QUINTO: Para representar a la **FIDUCIARIA** en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la **FIDUCIARIA**.

SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la **FIDUCIARIA**, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la **FIDUCIARIA**. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o c. control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley.

SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley: _____

OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO013555127

1-84-22 P0013556127

CONTESTAZIONE

—

RESEARCH DESIGN

los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012.

NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE CONSTAR QUE: 1. Ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en instrumento corresponden a la verdad y el(los) otorgante lo aprueba totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume la responsabilidad por cualquier inexactitud. 3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real del(los) compareciente y beneficiaria, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el(los) compareciente y beneficiaria en la forma como quedó redactado. 4. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgante ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 5. Será responsable civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 6. Solo solicitará correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

ADVERTENCIA NOTARIAL: A el(la, los) otorgante(s) se le advirtió que una vez firmado este instrumento, la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de la otorgante. Además el Notario, le advierte a EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S).

DE LA COMPARECENCIA: El (la, los) ciudadano(a, os) declara(n) bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las

República de Colombia

Pág. No. 5

manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial.

DE LA CAPACIDAD: El(la,los) compareciente(s) manifiesta(n) conocer y aceptar el Artículo 6 de la Ley 1995 del año 2019: "ARTICULO 6. Presunción de capacidad. Todas las personas con discapacidad, son sujetos de derecho y obligaciones, y tienen capacidad legal en igualdad de condiciones, sin distinción alguna e independientemente de si usan o no apoyos para la realización de actos jurídicos. En ningún caso la existencia de una discapacidad podrá ser motivo para la restricción de la capacidad de ejercicio de una persona. La presunción aplicará también para el ejercicio de los derechos laborales de las personas con discapacidad, protegiendo su vinculación e inclusión laboral".

DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: EL (LA,LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta que exhibe los documentos de identidad de los cuales es titular y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que accede a que su cédula de ciudadanía sea sometida a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que E (LA,LOS) COMPARECIENTE(S) presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, la titular de la contraseña de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificada, la cédula de extranjería, pasaporte o visa que no puede ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiesta



PO013555128



PO013555128

21-09-22 PO013555128

SUBSECRETARÍA

16

Notaría

Del Circuito de Bogotá

21-09-22 PO013555128

QUITANDO

NOTARÍA ÚNICA S. AS

que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.

NOTA. En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el notario, amparado en el artículo 8 del Decreto Ley 980 de 1970 y el artículo 116 del Decreto 2148 de 1983, se advierte e informa a el (la,los) compareciente(s) de este público instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro así mismo la diligencia realizada ha quedado firmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose la notaria a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.

NOTA: los datos personales aquí aportados, forman parte de los ficheros automatizados existentes en la notaria, serán tratados y protegidos según la Ley Orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notaria y las normas que los reglamentan o complementan para el almacenamiento y uso.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEÍDO: El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) dio su asentimiento y en prueba de ello lo firma en esta Oficina, junto con el(la) Suscrito(a) Notario(a), quien de esta forma lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

PO013555181 / PO013555127 / PO013555128 / PO013555129

16
Notaria
Un Circuito de Verdad

República de Colombia

Pág. No. 7



ESCRITURA PÚBLICA No. CIENTO SEIS (106)

DE FECHA: DIECINUEVE (19) DE ENERO

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

D.C.

RESOLUCIÓN NÚMERO 00755 DE ENERO 26 DE 2022

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$ 66.200,00

SUPERINT. DE NOT. Y REG.: \$ 7.150,00

FONDO NAL DEL NOT \$ 7.150,00

IVA \$ 58.045,00

EL COMPARECIENTE

ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO

C.C. 79271380

DIRECCIÓN: Calle 24 # 79-73

TELÉFONO / CELULAR: 6447700

E-MAIL: *ernesto.villamizar@credicorp.com*

ACTIVIDAD COMERCIAL: CAPITAL CORP FINANCIERA

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO: *Presidente*

FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Quien obra en nombre y representación de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA

S.A. NIT: 900.520.484-7

Se autoriza la firma fuera del Despacho notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de


2015)



21-69-22 P0013555129

PT AGUASZOTU

PT AGUASZOTU


JANNETH ROLDÁN SANCHEZ MARTINEZ
NOTARIA DECISIST (16) (E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

RAD: 22464-2022
RADICO: HEIDY
DIGITO: STELLA
LIQUIDO: ROSALBA
V.B. DRA
REVISO _____




16
Notaría
Del Circuito de Bogotá



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 07:43:17
Recibo No. AA3300139
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A230061395990

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Nit: 900520484 7 Administración: Dirección Seccional
De Impuestos De Bogotá, Régimen Común
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02209744
Fecha de matrícula: 2 de mayo de 2012
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 18 de marzo de 2022
Grupo NIF: GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono comercial 1: 3394400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono para notificación 1: 3394400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

Firma válida
del representante legal
de la Cámara de Comercio de Bogotá

16
Notaría

Notaría del Estado de Bogotá, D.C. - Calle 100 No. 100-100, Bogotá D.C.



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 07:43:17
Recibo No. AA23000135
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA2300013533988

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/aleatorios y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2012, con el No. 01630143 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CORREVAL FIDUCIARIA SA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Por Escritura Pública No. 01813 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA CULSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2111.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las

16
Notaría
del Circuito de Bogotá



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 07:43:17
Escrito No. AAGJ000139
Valor: \$ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A232021383V21E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.onb.org.pe/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.

operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorpóreos, y referentes a toda clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, cáteras colectivas, y fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matriz y otras sociedades vinculadas a ésta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: \$10.000.000.000,00
No. de acciones	: 10.000,00
Valor nominal	: \$1.000.000,00

• CAPITAL SUSCRITO •

Valor	:	\$8.000.000.000,00
No. de acciones	:	8.000,00
Valor nominal	:	\$1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	:	\$6.000.000,00,00
No. de acciones	:	8.000,00
Valor nominal	:	\$1.000.000,00



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 07:43:17
Recibo No. AA21000179
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2100013959988

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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 40 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración permanente y la representación legal de la sociedad están a cargo del presidente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus Suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva, como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones: Son funciones del presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes: A. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. B. Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. C. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios. D) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio con proyecto de distribución de utilidades, líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. E) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. F) Constituir apoderados que representen a la sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. G) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. H) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. I) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales muebles o inmuebles, y darlos en prenda o hipoteca, comparecer en juicio, transigir y

16
Nómina
del Circulo de Boera



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 07:43:17
Recibo No. AA23000139
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300013959988

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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 limitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren, asistir interponer, todo género de recursos, recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero, hacer depósitos bancarios, otorgar girar, aceptar endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. K) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, de manera transitoria o permanente. L) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos, y el conocimiento público de su gestión. M) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. N) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. O) Compilar en un Código de Buen Gobierno que presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

República de Colombia

Este estatuto para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

NOTARÍA

16

Notaría

2023/01/02

Tramite 0000139



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de marzo de 2023 Hora: 07:43:17
Recibo No. AJ3000139
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AJ300013959908

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado; ingresando a 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.

**PRINCIPALES
CARGO**

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Eduardo Alfonso	P.P. No. 118256248
	Montero Dasso	
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas	C.C. No. 38961908
	De Osorio	
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan	C.C. No. 80422563
	Otalora	
Cuarto Renglon	Felipe Garcia Roldan	C.C. No. 80504027
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez	P.P. No. 117144107
	Reyes	

**SUPLENTE
CARGO**

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar	C.C. No. 42898750
	Vallejo	
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas	C.C. No. 79943300
	Ramirez	
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos	P.P. No. 118721204
	Melini Nuñez Del Arco	
Quinto Renglon	Claudia Maria Delgado	P.P. No. 122370293
	Ehni	

Por Acta No. 26 del 30 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de noviembre de 2022 con el No. 02895193 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES
CARGO**

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Eduardo Alfonso	P.P. No. 118256248
	Montero Dasso	
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas	C.C. No. 38961908
	De Osorio	
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan	C.C. No. 80422563
	Otalora	

16
Notaría
Del Circuito de Bogotá



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 07:43:17
Secido No. AA23000139
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA2300013959908

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Cuarto Renglon	Felipe Garcia Roldan	C.C. No. 80504027
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez	P.P. No. 117144107
	Reyes	

SUPLENTE

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garcés	C.C. No. 84326707
Segundo Renglon	Marta Paula Peucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Quinto Renglon	Claudia Maria Delgado Ehni	P.P. No. 122370293

Por Acta No. 27 del 12 de julio de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de noviembre de 2022 con el No. 02896305 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 118721204
----------------	--	--------------------

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 20 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2019 con el No. 02518327 del Libro IX, se designó a:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Revisor Fiscal	PWC CONTADORES Y AUDITORES SAS	N.I.T. No. 900943048 4
Personas Jurídicas		



16



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2022 Hora: 07:43:17
Secibo No. AA23000135
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA2300013559028

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronica y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado del 1 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de febrero de 2022 con el No. 02788025 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yurany Marcela Ordoñez Cifuentes	C.C. No. 1077966693 T.P. No. 234389

Por Documento Privado del 3 de octubre de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2022 con el No. 02885597 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Andres Leonardo Figueroa Gutierrez	C.C. No. 1030560904 T.P. No. 202652

PODERES

Por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de marzo de 2020 bajo el registro No. 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarín identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.390 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrer identificada con cédula de ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada, conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios

16
Notaría
Del Circuito de Bogotá



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de enero de 2023 Hora: 07:43:17
Recibo No. AAJ0000139
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001390000

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitantes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitantes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deben ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. La facultad previamente mencionada conlleva, la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que corresponden en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 3007 de la Notaría 38 de Bogotá D.C. del 29 de julio de 2020, inscrita el 1 de septiembre de 2020 bajo el Registro No 00043907 del libro V, compareció Ernesto Villanizar

República de Colombia

El presente para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

16

Notaría

del Estado de Bogotá



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2023 Hora: 07:43:17
Recibo No. AA23000139
Valor: \$ 7.700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA230001395998

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Mellarino identificado con cédula de ciudadanía No. 39.271.380 de Bogotá D.C. en su calidad de Presidente de la Sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Milena Beatriz Araujo Angarita identificada con cédula de ciudadanía No. 31.954.783 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclarados, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la fiduciaria, de acuerdo con el Estatut Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para representar a la fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en todas las asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpo colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Para suscribir en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y en general, requerimientos que cualquier

16
Notaría
Del Circuito de Bogotá



Cámara de Comercio de Bogotá
Serie Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de enero de 2023 Hora: 07:43:17
Recibo No. AA23000135
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A2300013559903

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del párrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5230 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044664 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Juan Gonzalo Hurtado Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 98.554.466 de Envigado., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el

República de Colombia

Diagrama notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Notaría 38 de Bogotá D.C. del Circuito de Divera



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2021 Hora: 07:43:17

/Recibo No. RA23000139

Valor: \$ 1.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A0300013959988

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente el poder.

Por Escritura Pública No. 5229 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de Enero de 2021 bajo el registro No. 00044666 del libro V, compareció Ernesto Villanizar Mallarino, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Mary Luz Ossa Palacio identificada con cédula de ciudadanía No. 43.220.824 de Medellín, para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos:

16
Notaría
del Circuito de Bogotá



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2022 Hora: 07:43:17
Recibo No. AA23000139
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A2300013955908

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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 gratuita, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitantes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitantes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones, coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban adelantarse ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control.

República de Colombia

Diario oficial para uso exclusivo de registros de inscripciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

RECIBO DE PAGAMENTO

16

Notaría

Unión de Bienes

Notaría



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2021 Hora: 07:43:17
Resibo No. AA23061139
Valor: \$ 7,203

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA230611395888

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/verificaciones 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.

establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 217 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044831 del libro V, compareció Ernesto Villanizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C. quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Jener Alberto Sanchez Villada identificado con cédula de ciudadanía No. 98.562.513 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: - Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de

16
Notaría
Del Circuito de Bogotá



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2021 Hora: 07:43:17
Recibo No.: AA23000139
Valor: \$ 7,300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA300013953988

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a:
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 40 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria la facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecida por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2° del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificada por el artículo 620 de la Ley 1554 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 218 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No. 00044834 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarín, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente, a Manuela Restrepo Barrios identificada, con cédula de ciudadanía No. 32.259.632 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de

República de Colombia

Directo consultado para uso exclusivo de firmas de registros públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

16

Notaría

Uní Gracilo de Bonetti

CHESUNDO



Cámara de Comercio de Bogotá

Rede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de agosto de 2021 Hora: 07:43:17

Recibo No. AA23000138

Valor: \$ 7,700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300013859983

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados, ante entidades administrativas del orden central descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1º de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este

16
Notaria
Del Circuito de Bogotá



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001395998

poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de septiembre de 2012 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	01673893 del 16 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	02233462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX
E. P. No. 01813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	02014521 del 28 de agosto de 2015 del Libro IX
E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 2020 de la Notaria 29 de Bogotá D.C.	02572543 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 da Representante Legal
inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro I)
comunicó la sociedad matriz:

CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que, se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2012-04-25

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número

República de Colombia

El papel material para este exclusivo se consigue de fuentes de escritura, conchas y documentos del archivo material.

[illegible]



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2023, Hora: 07:42:17
Radicó No. AA73000119
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2302013955928

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

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 administrativo recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sea 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: 6630

16
Notaría
Del Circuito de Bogotá



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2023 Hora: 07:43:17
Recibo No. AAR3000139
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A330001395958

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

TAMANO 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 \$ 59.683.327.121

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6431

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 : 8 de mayo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 4 de noviembre de 2022. \n \n Señalemos, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 7% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

República de Colombia

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

RECIBO DE PAGOS

16

Notaría

RECIBO DE PAGOS

RECIBO DE PAGOS



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2023 Hora: 07:43:17
Serie No. AA23000129
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A23001195999

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO


16
Nómina
Del Circuito de Bogotá

77

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8720599437001029

Generado el 02 de enero de 2023 a las 07:38:39

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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NIT: 900520484-7

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL.

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de junio de 2015, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Coleseguros S.A., por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza la absorción de Fiduciaria Coleseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad está a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales con conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva. Literal b) Nombrar, remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes se establecerá el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil. El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. FUNCIONES: son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Contacto: (571) 534 02 05 - 534 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 4



MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

16
Notaría

Del Circuito de Bogotá

05-15-22 10:00:00

05-15-22 10:00:00

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8720599437001029

Generado el 02 de enero de 2023 a las 07:38:39

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balances general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos; recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como cobrarlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes invierten en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas del buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaría 35 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Enriesto Villamizar Mallarino Fecha de Inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Ana María Hincapié Castro Fecha de Inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Luis Fernando Díaz Del Castillo Román Fecha de Inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente

16
Notaría
Del Circuito de Bogotá



78

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de Pin

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8720599437001029

Generado el 02 de enero de 2023 a las 07:36:39

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE

Luis Ernesto Torres Rodríguez
Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016

IDENTIFICACIÓN

CC - 79273564

CARGO

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 184 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)

Silvia Juliana Avendaño Parada
Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019

CC - 37513053

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Dolly López Palencia
Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019

CC - 51823243

Suplente del Presidente

Oscar Andrés Figueroa Franco
Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021

CC - 80134234

Suplente del Presidente

Anderson David Cely Hoyos
Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021

CC - 80740143

Suplente del Presidente

Laura Eugenia Díez Zuluaga
Fecha de inicio del cargo: 25/03/2022

CC - 1128468206

Representante Legal Judicial

Silvia Ruth Palomino Jerez
Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015

CC - 51893549

Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

República de Colombia

Superintendencia Financiera de Colombia

Calle 7 No. 4-49 Bogotá D.C.
Contactador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

ESTIMADO

El Circulo de Inversión y el Circulo de Inversión

El Circulo de Inversión y el Circulo de Inversión

El Circulo de Inversión y el Circulo de Inversión

El Circulo de Inversión y el Circulo de Inversión

El Circulo de Inversión y el Circulo de Inversión

El Circulo de Inversión y el Circulo de Inversión

El Circulo de Inversión y el Circulo de Inversión

El Circulo de Inversión y el Circulo de Inversión

El Circulo de Inversión y el Circulo de Inversión

El Circulo de Inversión y el Circulo de Inversión

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8720599437001029

Generado el 02 de enero de 2023 a las 07:36:38

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO 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."

NO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





Notaria 16

EDUARDO VERGARA WIESNER

NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CÓDIGO NOTARIAL 1100100016



SEGUNDA (2ª) COPIA AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA
PÚBLICA 106 DE ENERO 19 DE 2023, TOMADA DE SU
ORIGINAL CONFORME AL ARTÍCULO 80 DEL
DECRETO LEY 960 DE 1970, EXPEDIDA EN PAPEL DE
SEGURIDAD SEGUN EL ARTÍCULO 2.2.6.13.1.1 DEL
DECRETO LEY 1069 DE 2015 EN (17) HOJAS LA
PRESENTE SE EXPIDE CON DESTINO A:

CAMARA DE COMERCIO

BOGOTÁ D.C. 23/01/2023

Hora de Impresión 9:40:04 a.m.

JANNETH ROCÍO SANCRAZ MARTINEZ
NOTARIA 16 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE
REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E
INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES
ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

FUNCIONARIO QUE EXPIDIO LA COPIA: MILENA

Cra 9 # 69 A - 06 Tels 7425745-6066777

E-mail: administracion@notaria16.com Visítanos en www.notaria16.com
Bogotá, D.C.



02-11-22 PC071963781

587NBFHCB

TRAMITE 0003 A BOGOTÁ

República de Colombia

Departamento para el uso exclusivo de copias de: Escrituras Públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial





Credicorp
Capital / Fiduciaria

80

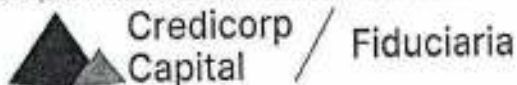
**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI ATELIER 68**

Entre los suscritos:

De una **PARTE**:

- I. **CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S.**, sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de Colombia, identificada con NIT 860.032.671-1 representada legalmente por **CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., Colombia, identificada como aparece al pie de su firma, obrando en su calidad de representante legal, debidamente autorizada para celebrar este acuerdo, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal, que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- II. **QUYNZA S.A.S.**, identificada con NIT. 901.083.002-9, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento **DEMIAN ANDRÉS MARTÍN PACHECHO AUBARET**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del **CONTRATO** se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- III. **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S. - INCOL S.A.S.**, identificada con NIT. 860.023.186-0, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento **CARLOS EDUARDO PACHECHO MONTES**, identificado como aparece al pie de su firma, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del **CONTRATO** se denominará **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**.
- IV. **57 UNO DC S.A.S.** sociedad identificada con NIT 901.476.066-0, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento **PABLO GONZÁLEZ ROZO**, identificado como aparece al pie de su firma, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del **CONTRATO** se denominará **EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**.
- V. **NGC S.A.S.**, identificada con NIT. 830.095.506-3, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento **FERNANDO TREBILCOCK BARVO**, identificado como aparece al pie de su firma, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta como anexo; **BADAMI S.A.S.**, identificada con NIT. 901.661.084-2, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento **CARLOS EDUARDO PACHECHO MONTES**, identificado como aparece al pie de su firma, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación

Engañador



expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta como anexo, **BIDART S.A.S.**, identificada con NIT 901.607.404-7, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento **DEMIAN ANDRES PACHECO AUBARET**, identificado como aparece al pie de su firma, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS 1, 2 y 3** en su orden.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR, LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS se denominarán colectivamente los **FIDEICOMITENTES**;

De otra **PARTE**:

- VI. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el **CONTRATO**, quien en adelante y para los efectos del **CONTRATO** se denominará la **FIDUCIARIA**.

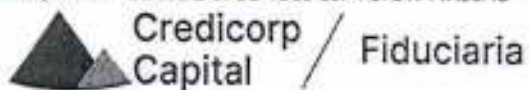
Los **FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**, en adelante y para todos los efectos del **CONTRATO** se denominarán colectivamente como las "**PARTES**" e individualmente considerados cada uno de ellos como la "**PARTE**"

Las **PARTES** convenimos celebrar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, (el "**CONTRATO**") que se registrará por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** busca adelantar un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social (VIS) en Bogotá, D.C., localidad de Barrios Unidos, en el **INMUEBLE** ubicado en la Carrera 15 No. 67-49, siendo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el responsable del desarrollo del **PROYECTO** (según se define más adelante).

SEGUNDA. Para el desarrollo del **PROYECTO**, se tiene previsto la constitución de un **ESQUEMA MÚLTIPLE** (según se define más adelante) a través de la articulación de dos patrimonios autónomos administrados por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., a saber: (a) un **FIDEICOMISO** de administración simple denominado **FA EL CAIRO** que tiene la titularidad del **INMUEBLE** identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro,



el "INMUEBLE" sobre el cual se construirá el **PROYECTO** y (b) el presente **FIDEICOMISO** a través del cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** llevará a cabo el **PROYECTO**.

TERCERA. Que es finalidad exclusiva en la constitución de este **FIDEICOMISO** adelantar, a través suyo, un proyecto de Vivienda de Interés Social enmarcado en el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, y acogerse así al tratamiento de la utilidad en la enajenación de los predios y de la primera enajenación de las viviendas como rentas exentas en los términos del numeral 4º del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, así como al mismo tratamiento en el patrimonio autónomo **FAI ATELIER 68**, para lo cual **LA FIDUCIARIA** certificará a través de su representante legal que el **INMUEBLE** que se aporte al **FIDEICOMISO**, se transfiere para el desarrollo de un **PROYECTO** de Vivienda de Interés Social (VIS), conforme se indique en la licencia construcción del **PROYECTO**; y además certificará a través de su Contador Público y/o Revisor Fiscal en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** el valor de las utilidades obtenidas por el **FIDEICOMISO** por concepto de la enajenación de las viviendas resultantes de la ejecución del **PROYECTO** de Vivienda de Interés Social (VIS) y las utilidades obtenidas en el desarrollo del **PROYECTO** mismo.

En cualquier caso, el amparo en la norma para el tratamiento de la utilidad como renta exenta, es decisión única y exclusiva del **BENEFICIARIO**.

CUARTA. Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO**, comparecerá junto con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a suscribir las escrituras públicas que den cumplimiento a los contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que suscriba el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los adquirentes de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del desarrollo del **PROYECTO**. Se aclara que el **FIDEICOMISO** por Instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** transferirá las **UNIDADES INMOBILIARIAS** a los adquirentes a título de compraventa, pero con la suscripción del **CONTRATO** queda claro que las obligaciones que surgen para el promitente vendedor y para el vendedor, estarán radicadas de manera exclusiva en cabeza del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de las cuales se encuentran responder por el saneamiento de lo vendido; lo anterior, por ser el único responsable del desarrollo del **PROYECTO**.

QUINTA. Para efectos de la devolución de IVA de materiales en este tipo de **PROYECTO**, queda expresamente convenido que es el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien tiene el real y único interés en el **PROYECTO** y el conocimiento para su comercialización y construcción. Así las cosas, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** como constructor del **PROYECTO** podrá solicitar ante la Autoridad que corresponda la devolución del IVA.

SEXTA. Para cumplir con la finalidad acordada y establecida en **EL CONTRATO**, **LA FIDUCIARIA** a través del **FIDEICOMISO**, llevará la contabilidad del **PROYECTO**, registrando en ella, de conformidad en un todo con las normas legales y reglamentarias, los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras y/o costos incorporados a los **BIENES FIDEICOMITIDOS**, las que le serán reportadas por escrito por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **PROYECTO** o quien haga sus veces.

SÉPTIMA. Que en el evento de presentarse alguna reclamación por un tercero que alegare algún derecho relacionado con el **PROYECTO**, en ninguna circunstancia el **FIDEICOMISO** o la **FIDUCIARIA** responderá frente al tercero; si la reclamación fuere presentada directamente contra el **FIDEICOMISO** o contra **LA FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir en defensa de **LA FIDUCIARIA** asumiendo todos los gastos y costos que esto pueda ocasionar.



OCTAVA. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, Capítulo I del Título II de la Parte II, es deber de la **FIDUCIARIA** realizar la evaluación y verificación, de los aspectos contenidos en el subnumeral 5.2.1., dependiendo de la fase contractual en la que se encuentre el **PROYECTO**.

NOVENA. Que durante la etapa precontractual los **FIDEICOMITENTES** fueron debidamente: a) Informados por la **FIDUCIARIA** acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente **CONTRATO**, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterados de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.

NOVENA. Que, en atención a lo anterior, los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente **CONTRATO** que se registrará por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I

DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos del **CONTRATO**, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece. Los términos utilizados con mayúsculas serán igualmente aplicables en singular y en plural de acuerdo con sus respectivos significados:

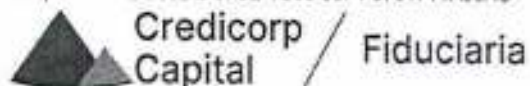
1. **ACREEDOR FINANCIERO o ENTIDAD FINANCIERA:** Será la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorgará al **FIDEICOMISO**, el crédito constructor para el desarrollo del **PROYECTO**.
2. **BENEFICIARIO:** Es individualmente cada uno de los **FIDEICOMITENTES**, y en conjunto los **FIDEICOMITENTES**, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante, y cuya participación en la utilidad o beneficios derivados del **FIDEICOMISO** corresponde a cada uno de ellos, en los porcentajes de participación indicados en la cláusula tercera de este **CONTRATO**.
3. **BENEFICIOS ESPECIALES:** Son los **BENEFICIOS ESPECIALES TIPO A, BENEFICIOS ESPECIALES TIPO B, BENEFICIOS ESPECIALES TIPO C**, señalados en la cláusula tercera del **CONTRATO**.
4. **BENEFICIO(S) ESPECIAL(ES) TIPO A:** son los **BENEFICIARIOS** definidos en la cláusula tercera del **CONTRATO**.
5. **BENEFICIO(S) ESPECIAL(ES) TIPO B:** son los **BENEFICIARIOS** definidos en la cláusula tercera del **CONTRATO**.
6. **BENEFICIO(S) ESPECIAL(ES) TIPO C:** son los **BENEFICIARIOS** definidos en la cláusula tercera del **CONTRATO**.
7. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Hace referencia a los **RECURSOS**, las mejoras que los **FIDEICOMITENTES** realicen y reporten sobre el **INMUEBLE** y los demás que por cualquier concepto lleguen a transferir los **FIDEICOMITENTES** al **FIDEICOMISO**.
8. **CONTRATO:** Corresponde al presente documento a través del cual se constituye el **FIDEICOMISO**.

9. **CONTRATO DE VINCULACIÓN:** Es el documento suscrito por los terceros interesados en adquirir **UNIDADES INMOBILIARIAS** en el **PROYECTO** en calidad de **ENCARGANTES** para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que éstos se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo Fiducridicorp Vista administrado por la **FIDUCIARIA**, (en adelante el "FIC"), y una vez obtenidas las **CONDICIONES DE GIRO** sean giradas al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
10. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en el **CONTRATO** necesarios para iniciar la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** y en consecuencia, realizar la entrega de **RECURSOS** a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, debidamente aprobados y certificados por el **INTERVENTOR**, para que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** adelante el **PROYECTO** bajo su exclusiva, cuenta, riesgo y responsabilidad.
11. **CONTRATO DE VINCULACIÓN:** Es el acuerdo de voluntades celebrado entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el **ENCARGANTE**, en virtud del cual este último se obligará a aportar unos **RECURSOS** al **FIDEICOMISO** como contraprestación de la transferencia a su favor de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** pactadas, una vez se haya terminado el **PROYECTO**, siempre y cuando el **ENCARGANTE** cumpla con todas las obligaciones a su cargo.
12. **DERECHOS FIDUCIARIOS:** Se entenderán por tales los derechos fiduciarios y de beneficio emanados del **FIDEICOMISO DE PARQUEO**, los cuales serán cedidos por sus titulares en favor del **FIDEICOMISO** en los términos establecidos en el **CONTRATO**, para el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.
13. **DOCUMENTO DE VINCULACIÓN:** Es el documento que al momento de la firma del **CONTRATO DE VINCULACIÓN** suscribirá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y los terceros interesados en adquirir **UNIDADES INMOBILIARIAS** en el **PROYECTO**, donde se dé a conocer a estos terceros las características del **PROYECTO**, se haga referencia al precio, la identificación y características de las unidades que pretenden adquirir. Ejemplo de estos documentos son carta de separación, opción, oferta de compra o venta, entre otros.
14. **ENAJENADOR DE VIVIENDA:** Es el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016.
15. **ENCARGANTES:** Son los terceros interesados en adquirir **UNIDADES INMOBILIARIAS** en el **PROYECTO**, quienes en la **FASE PREVIA** suscribirán el correspondiente **DOCUMENTO DE VINCULACIÓN** y **CONTRATO DE VINCULACIÓN** al **PROYECTO ATELIER 68** para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que se obligan a pagar en el **FIC** y cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO** suscribirán las correspondientes **PROMESAS DE COMPRAVENTA** con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
16. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Instrumento público que dará cumplimiento a la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que será otorgado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en calidad de vendedor y en el cual la **FIDUCIARIA** actuando exclusivamente como vocera del presente **FIDEICOMISO** comparecerá a efectos de transferir **LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)** de su propiedad a favor del tercero interesado en adquirirlas. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** será el único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del **PROYECTO**, venta y del saneamiento legal. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** comparecerá a asumir todas las responsabilidades, deberes y obligaciones que para el vendedor se generen de esa venta.
17. **ESQUEMA FIDUCIARIO MULTIPLE:** Se refiere a la interacción entre el **FIDEICOMISO DE PARQUEO** y el **FIDEICOMISO**, mediante la articulación de los mismos contenida en los contratos mediante los cuales se realice la vinculación de los **ENCARGANTES** y/o



PROMITENTES COMPRADORES al FIDEICOMISO. Una vez se alcancen las **CONDICIONES DE GIRO** pactadas en el **CONTRATO**, que hace viable la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, podrán adelantar, por su exclusiva cuenta y riesgo, la construcción del **PROYECTO**, sin necesidad de transferir el **INMUEBLE** de propiedad del **FIDEICOMISO DE PARQUEO** al **FIDEICOMISO**, y una vez terminada la etapa constructiva del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y la **FIDUCIARIA** en calidad de vocera de ambos **FIDEICOMISOS**, comparecerán a transferir las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** a los terceros que se hayan vinculado al **FIDEICOMISO**, en calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**.

18. **FASES:** Se entenderán por tales de manera conjunta la **FASE PREVIA**, la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** y la **FASE DE LIQUIDACIÓN**.
19. **FASE PREVIA:** Es la fase a través de la cual los **FIDEICOMITENTES** realizarán los estudios y gestiones previas al desarrollo del **PROYECTO** y a la acreditación de las **CONDICIONES DE INICIO** que permitan iniciar la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**.
20. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Es la fase a través de la cual se realizará la construcción de del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con cargo a los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** y la posterior transferencia de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** a favor de los **PROMITENTES COMPRADORES**.
21. **FASE DE LIQUIDACIÓN:** Es la fase a través de la cual se realizarán todos los actos tendientes para la liquidación del **FIDEICOMISO** en los términos de la cláusula vigésima quinta del **CONTRATO**.
22. **FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Es la sociedad **CONSTRUCCIONES EL CAIRO S.A.S.**, quien aportó el **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO DE PARQUEO**, y cederá los **DERECHOS FIDUCIARIOS** y de beneficio que ostenta en el **FIDEICOMISO DE PARQUEO** para el cumplimiento las **CONDICIONES DE GIRO**. El **FIDEICOMITENTE APORTANTE** no asumirá obligaciones derivadas de la construcción, comercialización, enajenación de vivienda o gerencia del **PROYECTO** y, por tanto, únicamente tendrá los derechos establecidos en el **CONTRATO**. En ningún caso se entenderá que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** es responsable solidario por las obligaciones propias de constructor y/o **ENAJENADOR DE VIVIENDA**, las cuales serán asumidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en los términos descritos en el **CONTRATO**.
23. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Se entenderá por tal a la sociedad **QUYNZA S.A.S.**, quien llevará a cabo por su cuenta y riesgo el desarrollo del **PROYECTO** y todas las gestiones derivadas de la gerencia y promoción del mismo.
24. **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR:** Se entenderá por tal a la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S. – INCOL S.A.S.**, quien llevará a cabo las labores de comercialización del **PROYECTO**.
25. **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:** Es la sociedad **57 UNO DC S.A.S.**, quien desarrollará las labores de diseño arquitectónico del **PROYECTO**.
26. **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA:** Son las sociedades **NGC S.A.S.**, **BADAMI S.A.S.**, y **BIDART S.A.S.** quienes realizaran aportes durante la **FASE PREVIA** del **PROYECTO**.
27. **FIDEICOMITENTES:** Serán conjuntamente el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**, el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** y los **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**.
28. **FIDEICOMISO:** Es el patrimonio autónomo denominado **FAI ATELIER 68**, identificado con el NIT. 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a los **FIDEICOMITENTES** y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la **FIDUCIARIA**.
29. **FIDEICOMISO DE PARQUEO:** Es el patrimonio autónomo de administración simple, cuya



vocera y administradora es la **FIDUCIARIA**, denominado **FA EL CAIRO**, el cual se identifica con el NIT. 900.531.292-7. El **FIDEICOMISO DE PARQUEO** es titular del **INMUEBLE** sobre el cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** llevará a cabo el **PROYECTO**. El objeto del **CONTRATO** constitutivo del **FIDEICOMISO DE PARQUEO** contemplará que el mismo tiene por objeto y finalidad exclusivos el desarrollo inmobiliario del **PROYECTO** por parte de los **FIDEICOMITENTES** mediante el **ESQUEMA FIDUCIARIO MÚLTIPLE**, en desarrollo de lo cual la totalidad de los **DERECHOS FIDUCIARIOS** deberán encontrarse radicados en cabeza del **FIDEICOMISO** como una de las **CONDICIONES DE GIRO**, en los términos y condiciones que se establecen en el **CONTRATO**.

30. **FIDEICOMISOS**: Son de manera conjunta el **FIDEICOMISO** y el **FIDEICOMISO DE PARQUEO**.
31. **GERENTE**: Es el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
32. **INMUEBLE**: Es el **INMUEBLE** identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro cuyo titular es el **FIDEICOMISO DE PARQUEO** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
33. **INTERVENTOR**: Es el profesional o persona jurídica especializada, designada por EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico y administrativo del **PROYECTO**. El **INTERVENTOR** será designado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y deberá contar con el visto bueno del **ACREEDOR FINANCIERO**.
34. **MEJORAS**: Se entenderán por tales, las construcciones u obras que realice el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sobre el **INMUEBLE**, las cuales se registrarán de acuerdo con la información remitida por **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA** en los términos del **CONTRATO**.
35. **ORDENANTE**: Será el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien impartirá todas las instrucciones en desarrollo del presente **CONTRATO**.
36. **PROMESA DE COMPRAVENTA**: Cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** suscribirá promesas de compraventa con los terceros interesados en adquirir **UNIDADES INMOBILIARIAS** del **PROYECTO**, quienes suscribieron **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** en la **FASE PREVIA**; así como con otros terceros interesados en adquirir las unidades disponibles del **PROYECTO** con posterioridad al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**. En la **PROMESA DE COMPRAVENTA** se establecerá: (i) que los **RECURSOS** por el pago del precio de la **UNIDAD INMOBILIARIA** ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del **FIDEICOMISO** y se contabilizarán como un ingreso del mismo; y (ii) la **FIDUCIARIA** como vocera de los **FIDEICOMISOS** comparecerá a suscribir las escrituras públicas por medio de las cuales se dé cumplimiento a la **PROMESA DE COMPRAVENTA** conforme las instrucciones del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
37. **PROMITENTES COMPRADORES**: Son los terceros que durante la **FASE PREVIA** se vincularon en calidad **ENCARGANTES** mediante la suscripción de **CONTRATO DE VINCULACIÓN** al **PROYECTO** y quienes en la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** mediante la suscripción de contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** adquieran dicha calidad respecto a una o varias **UNIDADES INMOBILIARIAS** en el **PROYECTO**, con las limitaciones establecidas en el **CONTRATO** y en las respectivas **PROMESAS DE COMPRAVENTA**.
38. **PROYECTO**: Desarrollo inmobiliaria de Vivienda de Interés Social (VIS) ubicado en Bogotá, D.C., en la localidad de Barrios Unidos sobre el **INMUEBLE**, compuesto por doscientos ochenta y cuatro (284) apartamentos en dos (2) etapas, así: la etapa 1 integrada por ciento cincuenta y seis (156) apartamentos y la etapa 2 integrada por ciento veintiocho (28) apartamentos en torres de siete (7) pisos.
En la etapa 1, el primer piso estará conformado por los siguientes espacios comunales:



Recepción, sala de espera, oficina de administración, baños comunes, cocina comunal, gimnasio, depósito, subestación eléctrica, aseo, control de acceso vehicular, cuarto de basuras, acopio reciclaje, cuarto de bombas y tanques de reserva agua potable e incendios. El segundo piso tendrá zona de SPA. El piso 3 contará con lavandería. La cubierta tendrá 2 espacios de BBQ, y una zona de asoleadoras.

La etapa 1 contará con 24 parqueaderos de uso común en el primer piso.

En la etapa 2, el primer piso tendrá un lounge, salón de juegos, bici taller, cuarto de basuras. El piso 2 tendrá un coworking, el piso 3 con una sala de cine. La cubierta tendrá: 2 espacios de BBQ, cancha de pickleball, y zona PET. La etapa 2 contará con 28 parqueaderos comunales en el primer piso.

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá adoptar cambios en el PROYECTO, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, pero si con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados, por ejemplo, debido a exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción en la modalidad que corresponde, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o debido a situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

39. **RECURSOS:** Son la totalidad de los RECURSOS líquidos que ingresen al FIDEICOMISO a saber: (i) Los RECURSOS líquidos que aporten los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en cumplimiento de los cronogramas de pagos establecidos en las CONTRATOS DE VINCULACIÓN y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen aportar los FIDEICOMITENTES para el desarrollo del PROYECTO; (iii) Los RECURSOS provenientes del crédito constructor que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR obtenga para el desarrollo del PROYECTO; (iv) la suma de un millón de pesos m/cte (\$1.000.000) que aportará cada uno de los FIDEICOMITENTES para la constitución del FIDEICOMISO (v) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los RECURSOS líquidos en el FIC o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A.
40. **SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE:** Es el profesional o persona jurídica especializada laboralmente independiente del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades establecidas en la Ley 1796 de 2016 y en ningún caso podrá hacer las veces de INTERVENTOR teniendo en cuenta el régimen de incompatibilidades señalado en la mencionada ley.
41. **UNIDADES INMOBILIARIAS:** Serán apartamentos tipo VIS de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto del INMUEBLE sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO.

CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES: Son partes del CONTRATO las siguientes:

1. **FIDEICOMITENTES:** Son las siguientes personas y en los siguientes porcentajes de participación de acuerdo a su aporte:



No.	FIDEICOMITENTE	Porcentaje de Participación
1.	CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S.	85%
2.	QUYNZA S.A.S.	5.9%
3.	INCOL S.A.S.	5%
4.	57 UNO DC S.A.S.	0.1%
5.	NGC S.A.S.	2%
6.	BADAMI S.A.S.	1%
7.	BIDART S.A.S.	1%
	TOTAL	100%

Los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del **CONTRATO** entienden y aceptan que los porcentajes de participación de los derechos fiduciarios estarán sujetos a variaciones, para lo cual, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá remitir instrucción a la **FIDUCIARIA** en la cual se indique el porcentaje de los derechos fiduciarios que corresponde a cada **FIDEICOMITENTE** para su registro.

En el evento en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no remita la instrucción con el correspondiente porcentaje de los derechos fiduciarios, la **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna y en ningún evento, realizará el cálculo respectivo por ser esta, una obligación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

2. FIDUCIARIA: Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

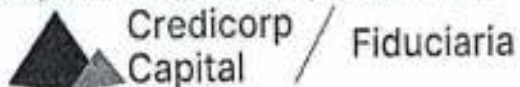
CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIOS: Son los mismos **FIDEICOMITENTES** en sus mismos porcentajes de participación, titulares de los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del presente **FIDEICOMISO**, en las proporciones descritas en la cláusula segunda del **CONTRATO**.

3.1. BENEFICIOS ESPECIALES Se reconocerán los siguientes **BENEFICIOS ESPECIALES** en el **FIDEICOMISO**:

3.1.1. BENEFICIOS ESPECIALES TIPO A: Corresponde a los beneficios equivalentes al valor más alto entre: (a) la suma que resulte de multiplicar las ventas netas del **PROYECTO** por el dieciséis punto cinco por ciento (16,5%), o (b) la suma de once mil millones de pesos m/cte (\$11.000.000.000). El **BENEFICIO ESPECIAL TIPO A** será girado en favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y se realizará previa instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de manera trimestral, dentro de los treinta (30) días siguientes a la expedición de la certificación trimestral de escrituración del **PROYECTO** por parte de la **FIDUCIARIA**, a partir del momento que se tengan escrituradas y pagadas las **UNIDADES INMOBILIARIAS** a los **PROMITENTES COMPRADORES** del **PROYECTO**.

Una vez restituido el beneficio especial al que hace referencia el presente párrafo, se entenderá agotado en su totalidad el beneficio a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

3.1.2. BENEFICIOS ESPECIALES TIPO B: son los beneficios equivalentes a una suma que resulte de multiplicar el uno por ciento (1%) del valor de la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA** de cada una de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** transferidas del **PROYECTO**. Serán beneficiarios Tipo B los siguientes **FIDEICOMITENTES**, a los cuales les corresponderán la totalidad de los **BENEFICIOS**



ESPECIALES TIPO B, a ser distribuidos en los siguientes porcentajes:

BENEFICIOS ESPECIALES TIPO B	PORCENTAJE
FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR	40%
FIDEICOMITENTE DISEÑADOR	60%
TOTAL	100%

3.1.3. BENEFICIOS ESPECIAL TIPO C: son los beneficios equivalentes a una suma que resulte de multiplicar el seis por ciento (6%) del valor de la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA** de cada una de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** transferidas del **PROYECTO**. Los beneficiarios Tipo C serán los siguientes **FIDEICOMITENTES**:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE EN LOS BENEFICIOS ESPECIALES TIPO C
FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR	64%
FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA 1	21%
FIDEICOMITENTE GERENTE	10%
FIDEICOMITENTE DISEÑADOR	5%
TOTAL	100%

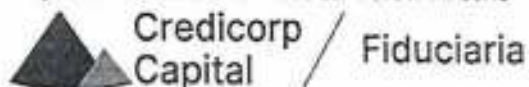
PARÁGRAFO PRIMERO. Los anteriores giros se realizarán previa instrucción física del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y únicamente durante la escrituración de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **FIDUCIARIA** podrá realizar anticipos de **BENEFICIOS ESPECIALES**, practicando en todo caso, la correspondiente retención en la fuente, al momento del pago a los **FIDEICOMITENTES**, en virtud de lo señalado en el parágrafo del artículo 102 del Estatuto Tributario. Por lo anterior, al momento del pago se aplicará la tarifa general para todos los ingresos. Así las cosas, la **FIDUCIARIA**, al final del ejercicio gravable, realizará la liquidación de los resultados obtenidos y legalizará el registro del anticipo realizado, con su correspondiente retención.

PARÁGRAFO TERCERO. Las oportunidades en las cuales el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** instruya la realización de los giros de los **BENEFICIOS ESPECIALES**, así como los cálculos realizados y/o los montos instruidos, en ningún evento serán verificados por la **FIDUCIARIA**, siendo el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el único responsable por estos conceptos.

PARÁGRAFO CUARTO. Los pagos de los **BENEFICIOS ESPECIALES** aquí señalados se realizan previa instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con cargo y hasta la concurrencia de los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO**, de conformidad con la prelación de pagos y siempre que el flujo de caja lo permita. En caso de que no existan **RECURSOS** en el **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá responder por el pago de los **BENEFICIOS ESPECIALES** antes descritos.

PARÁGRAFO QUINTO. Los **FIDEICOMITENTES** conocen, entienden y aceptan que en el evento en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no atienda los pagos directamente según lo señalado, cualquier reclamación relacionada, derivada o asociada a dichos pagos deberá ser dirigida directamente en contra del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** como responsable directo por



dichos pagos y no contra el FIDEICOMISO ni su vocera.

3.2. EXCEDENTES. Así mismo, los excedentes que puedan producir los BIENES FIDEICOMITIDOS o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para los FIDEICOMITENTES que a continuación se relacionan, después de pagar los pasivos, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMITENTES COMPRADORES y haber girado los BENEFICIOS ESPECIALES.

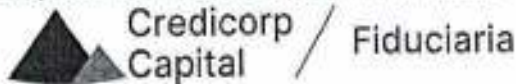
FIDEICOMITENTE	EXCEDENTES
FIDEICOMITENTE APORTANTE	50%
FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA 1	15%
FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR	12.8%
FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA 2	9.6%
FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA 3	9.6%
FIDEICOMITENTE DISEÑADOR	3%
TOTAL	100%

Sin perjuicio de lo anterior, los ENCARGANTES serán beneficiarios respecto de los RECURSOS entregados por estos, junto con sus rendimientos, si hubiere lugar a ellos, hasta el momento en que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, en el entendido que dichos RECURSOS continuarán siendo de su propiedad y sólo dejarán de serlo en el evento que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

CLÁUSULA CUARTA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y se obliguen en virtud de ésta a entregar los RECURSOS establecidos en la misma al FIDEICOMISO y a recibir por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO transferirá las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES a título de compraventa en cumplimiento de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como único responsable de la venta, construcción, y del saneamiento legal del PROYECTO. Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de EL PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivadas del CONTRATO, diferentes del derecho a recibir la o las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de EL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa. La calidad de PROMITENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARAGRAFO PRIMERO: Los RECURSOS entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos en el FIC, cuyo prospecto y reglamento se dará a conocer de manera previa a la vinculación a la FIDUCIARIA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del ENCARGANTE y/o PROMITENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el CONTRATO de Fiducia Mercantil y el Reglamento del FIC.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.



PARÁGRAFO TERCERO: Los FIDEICOMITENTES, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO Y FINALIDAD: El CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para el desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del CONTRATO y las que otorgue EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien bajo su cuenta, riesgo y responsabilidad, adelantará el desarrollo del PROYECTO de vivienda de interés social (VIS) y es el único responsable del desarrollo del PROYECTO.

La finalidad del CONTRATO es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelante un PROYECTO de Vivienda De Interés Social (VIS) de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 4º del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y de los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan, modifiquen o adicionen; y para que una vez finalizado el PROYECTO por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES conforme lo establecido en el CONTRATO y las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, siempre y cuando se hayan dado las condiciones para dicha transferencia como lo es: (i) el pago de la prorrata del crédito constructor otorgado por el ACREEDOR FINANCIERO sobre la UNIDAD INMOBILIARIA a transferir; (ii) que el PROMITENTE COMPRADOR se encuentre a paz y salvo de conformidad con la PROMESA DE COMPRAVENTA y (iii) que medie la instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para la transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA.

PARÁGRAFO. Para los fines anteriores, el FIDEICOMISO hace de un ESQUEMA FIDUCIARIO MÚLTIPLE a través del cual el FIDEICOMISO y el FIDEICOMISO DE PARQUEO permitirán al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, bajo su cuenta, riesgo y responsabilidad, adelantar el desarrollo del PROYECTO de Vivienda De Interés Social (VIS). En virtud del mencionado ESQUEMA FIDUCIARIO MÚLTIPLE, una vez se alcancen las CONDICIONES DE GIRO pactadas para cada etapa, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá adelantar, por su exclusiva cuenta y riesgo, la construcción del PROYECTO, sin necesidad de transferir el INMUEBLE de propiedad del FIDEICOMISO DE PARQUEO al FIDEICOMISO, y una vez terminada la FASE DE CONSTRUCCIÓN del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los FIDEICOMISOS, comparecerán a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO en cada una de sus etapas a los terceros que se hayan vinculado al PROYECTO en calidad de ENCARGANTES y posteriormente de PROMITENTES COMPRADORES. En todo caso, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá comparecer en dichas escrituras para asumir las obligaciones de constructor y ENAJENADOR DE VIVIENDA que establece la ley.

CLÁUSULA SEXTA. BIENES FIDEICOMITIDOS: Para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTES transferirán los RECURSOS indicados en el literal (iv) numeral 39 de la cláusula primera del CONTRATO.



Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con los siguientes bienes:

1. Los **RECURSOS**.
2. Los **DERECHOS FIDUCIARIOS**
3. Las **MEJORAS** que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realicen y reporten sobre el INMUEBLE de mayor extensión para el desarrollo del PROYECTO.

RECURSOS: Los **RECURSOS** se entenderán recibidos cuando efectivamente sean transferidos a las cuentas del FIDEICOMISO en pesos colombianos.

DERECHOS FIDUCIARIOS: Así mismo serán bienes del FIDEICOMISO los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMISO DE PARQUEO que aportará FIDEICOMITENTE APORTANTE. Este aporte se realizará con anterioridad al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** mediante la cesión del 100% de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO DE PARQUEO. Esta cesión se realizará de manera definitiva, firme e irrevocable. Por tanto, bajo ningún entendido el FIDEICOMITENTE APORTANTE podrá instruir la restitución y/o enajenación del INMUEBLE por cuanto el mismo se encuentra afecto al desarrollo del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Así mismo, el FIDEICOMITENTE APORTANTE renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la celebración del CONTRATO.

UNIDADES INMOBILIARIAS: Se entenderán del FIDEICOMISO una vez sean construidas y registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre los INMUEBLES.

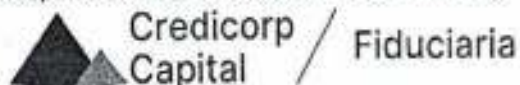
MEJORAS: Se entenderán incorporadas al FIDEICOMISO a medida que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realicen y reporten las mismas a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del FIDEICOMISO ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES FUTUROS. Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

Algunos de los BIENES FIDEICOMITIDOS ostentan la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO TERCERO. El FIDEICOMISO podrá incrementarse con bienes posteriores que sean aportados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o por un tercero por cuenta y en nombre del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o por aquellos que se generen en el giro de la operación del



negocio fiduciario para la ejecución del objeto del mismo. Dichos bienes podrán tener la naturaleza de bienes muebles, inmuebles, tangibles o intangibles. Tanto el reconocimiento inicial como su valoración se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

CLÁUSULA SÉPTIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del **CONTRATO** la **FIDUCIARIA** seguirá las enunciadas en el texto de **CONTRATO**, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**:

7.1. INSTRUCCIONES GENERALES:

1. Mantener la titularidad de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y aquellos que en ejecución del **CONTRATO** le sean transferidos.
2. Entregar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la tenencia del **INMUEBLE** del **FIDEICOMISO DE PARQUEO** a título de comodato precario, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el documento privado que suscriban las partes para ese efecto.
3. Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** adelantar el desarrollo del **PROYECTO** sobre el **INMUEBLE** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
4. Recibir, administrar e invertir los **RECURSOS** en el **FIC** o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA**. Los **FIDEICOMITENTES** manifiesta conocer y aceptar el Reglamento del **FIC**, conociendo que además el mismo se encuentra a disposición para ser consultado en la página web www.credicorpcapital.com/colombia/fiduciaria.
5. Poner los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, una vez obtenidas **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida que el **GERENTE** efectúe la solicitud de giro en los términos del **CONTRATO**, debidamente aprobada por el **INTERVENTOR**.
6. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propleitario fiduciario y que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, en los casos en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 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.
7. Contabilizar como ingreso los **RECURSOS** que se transfieran al **FIDEICOMISO** en virtud de las **PROMESAS DE COMPRAVENTA**.
8. Otorgar por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y en cumplimiento de las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** por él suscritas, las **ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA** que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** a los **PROMITENTES COMPRADORES**, siempre y cuando estos últimos se encuentren a paz y salvo por todo concepto, compareciendo el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** como los único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del **PROYECTO** y del saneamiento legal.
9. Constituir como vocera del **FIDEICOMISO DE PARQUEO** y sobre el **INMUEBLE**, hipoteca a



favor del **ACREEDOR FINANCIERO** que para el efecto indique el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, a fin de garantizar con dichos bienes el crédito constructor que éstos últimos y/o el **FIDEICOMISO** obtengan para el desarrollo del **PROYECTO**. Igualmente, tendrá las facultades para firmar pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y demás documentos requeridos por el **ACREEDOR FINANCIERO** para la legalización del crédito constructor, previa instrucción en ese sentido por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

10. Recibir con destino al **FIDEICOMISO** los **RECURSOS** provenientes del crédito referido en el numeral anterior, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del **FIDEICOMISO**.
11. Descontar los gastos relacionados con la comisión **FIDUCIARIA**, los gastos del **FIDEICOMISO** y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan **RECURSOS** líquidos en el **FIDEICOMISO** y el **PROYECTO** se encuentre en la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**.
12. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO**, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas al **INMUEBLE**, cuando sea el caso, y los **RECURSOS**.
13. Llevar la información financiera del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las normas definidas por la Superintendencia Financiera.

PARÁGRAFO: Todas las instrucciones relacionadas con el **PROYECTO** serán impartidas únicamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por tanto, los **FIDEICOMITENTES**, con la firma del **CONTRATO** manifiestan conocer y aceptar expresa e irrevocablemente que no tendrán facultad alguna de impartir instrucciones a la **FIDUCIARIA** relacionadas con el desarrollo del **PROYECTO** o que obstruyan o dificulten el desarrollo del mismo.

CLÁUSULA OCTAVA. REALIZACIÓN DE GIROS: El procedimiento para que la **FIDUCIARIA** realice giros con los **RECURSOS**, será el siguiente:

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** le indique, con el visto bueno del **INTERVENTOR**, mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que son competentes para instruir a la **FIDUCIARIA**, así como la firma del **INTERVENTOR**.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario - RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
3. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá indicar a la **FIDUCIARIA** la modalidad del giro, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al destinatario del giro, o (ii) transferencia electrónica vía ACH.

De igual manera se podrá utilizar el portal transaccional de la **FIDUCIARIA** para solicitar giros, caso en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y del **INTERVENTOR**; y se seguirá el siguiente procedimiento.

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que instruya el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a través del portal transaccional de la **FIDUCIARIA**, previo visto bueno del **INTERVENTOR** para lo cual estos deberán suscribir el siguiente documento:



- Reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.
2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el **FIDEICOMISO** y el rol de estas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la **FIDUCIARIA**, indicando las condiciones de manejo.

PARÁGRAFO PRIMERO: PRELACIÓN DE GIROS. En todo caso, los giros, pagos y provisiones que realice la **FIDUCIARIA**, seguirán la siguiente prelación:

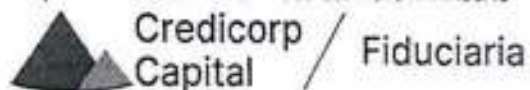
1. Comisión **FIDUCIARIA**.
2. Tributos.
3. Costos y gastos del **FIDEICOMISO**.
4. Atención del crédito constructor a favor de la **ENTIDAD FINANCIERA** que eventualmente financie el **PROYECTO**.
5. Costos y gastos del **PROYECTO**.
6. Giros de **BENEFICIOS ESPECIALES** en el siguiente orden de prelación: **BENEFICIOS ESPECIALES TIPO A**, **BENEFICIOS ESPECIALES TIPO B** y **BENEFICIOS ESPECIALES TIPO C**.
7. Demás giros que solicite el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
8. Giro de **EXCEDENTES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Será obligación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** cumplir con la anterior prelación de giros y será función del **INTERVENTOR** velar por el cumplimiento de esta. La **FIDUCIARIA** 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 la **FIDUCIARIA** deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico.

PARÁGRAFO CUARTO: Las **PARTES** entienden, que, en desarrollo del **CONTRATO**, es responsabilidad de EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente **FIDEICOMISO**. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del **CONTRATO**, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente **FIDEICOMISO**, sea responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** estará obligado a suministrar a LA **FIDUCIARIA** y/o al **FIDEICOMISO**: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO QUINTO: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** reconoce que todos los **RECURSOS** económicos que se deriven de la construcción del (incluyen, pero sin limitarse, los dineros que sean pagados por los **ENCARGANTES** y/o, **PROMITENTES COMPRADORES** o en general, adquirentes de



las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** que llegaren a quedar como **EXCEDENTES** una vez atendidos todos los costos del **PROYECTO** y gastos del **FIDEICOMISO** de conformidad con la prioridad de los costos y gastos que se indican como tal en el **CONTRATO**, servirán de fuente de pago del crédito constructor otorgado por la **ENTIDAD FINANCIERA**, y por ende, se entenderá que sobre dichos **RECURSOS**, se ha constituido una garantía mobiliaria a favor de esa **ENTIDAD FINANCIERA**, todo en los términos de la Ley 1676 de 2013.

PARÁGRAFO SEXTO: los **FIDEICOMITENTES** no podrán vincular otros acreedores sin previo visto bueno de la **ENTIDAD FINANCIERA**, ni restituir aportes, lote, ni utilidades sin previo visto bueno del **ACREEDOR FINANCIERO** mientras subsistan saldos del crédito otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**. La **ENTIDAD FINANCIERA** declarará que conoce y acepta que el control del cumplimiento de la destinación de los **RECURSOS** no es responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, toda vez que es el **INTERVENTOR** el responsable de la aprobación de los giros, de conformidad con las cláusulas octava y décima primera del **CONTRATO** y con lo indicado en el Decreto 2090 de 1989.

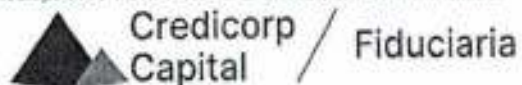
PARÁGRAFO SÉPTIMO: Las **PARTES** entienden que, en desarrollo del **CONTRATO**, la **FIDUCIARIA** podrá abstenerse de realizar giros al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en los eventos en que haya cesación de pagos al **ACREEDOR FINANCIERO**, en aquellos eventos en los cuales la **FIDUCIARIA** tenga pleno conocimiento sobre problemas financieros del **PROYECTO** que hayan sido revelados por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o de incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a sus obligaciones contractuales.

CAPÍTULO IV **ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

CLÁUSULA NOVENA. ETAPA PREVIA: Tiene por finalidad obtener las **CONDICIONES DE GIRO**, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de **RECURSOS** dirigidos a la realización de **EL PROYECTO** y a la promoción del mismo a través de la suscripción de **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** suscritos por terceros interesados en adquirir **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes de dicho **PROYECTO**.

Para tener por obtenidas las **CONDICIONES DE GIRO**, será necesario:

1. **Condición Comercial:** La existencia y entrega de un número de **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** que represente el setenta por ciento (70%) del valor total de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** de cada etapa del **PROYECTO**. Estos contratos deben ser entregados debidamente suscritos por las partes y con todos los documentos soporte de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** que celebre **EL FIDEICOMITENTE** con proveedores, aportantes de lote, socios, administradores, parientes de hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos al **FIDEICOMISO**.
2. **Condición Técnica:** (i) La existencia y entrega a **LA FIDUCIARIA** de la licencia de construcción ejecutoriada del **PROYECTO**, cuya titularidad se encuentre radicada en cabeza del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; (ii) **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá



Informar a la **FIDUCIARIA** antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** si el **PROYECTO** requiere licencia y/o permisos y/o planes de acciones ambientales de acuerdo con la norma ambiental vigente. En caso de que el **PROYECTO** requiera licencia y/o permisos y/o planes de acciones ambientales deberán enviarlas a la **FIDUCIARIA** previo al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, en caso contrario, deberá enviar una certificación expedida por el representante legal donde conste este hecho y (iii) La entrega a LA **FIDUCIARIA** de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**.

3. **Condición Financiera:** (i) La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del **PROYECTO** en cada etapa del **PROYECTO**, con base en los documentos anteriores suscrita por EL **FIDEICOMITENTE**, y certificada por el **INTERVENTOR**; (ii) Carta de aprobación de crédito constructor por etapa otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o del **FIDEICOMISO**. En caso de que la carta incluya condiciones para el desembolso del crédito, la **FIDUCIARIA** podrá solicitarle al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** las aclaraciones que considere pertinente. Las aclaraciones y/o solicitudes de la **FIDUCIARIA** en este punto tendrán que ser subsanadas para efectos de que la carta se entienda aceptada para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y (iii) certificación suscrita por EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (a) que el **PROYECTO** en cada etapa, es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (b) que al momento de acreditación de las condiciones el número de **ENCARGANTES** presentados para cumplir con la condición comercial corresponde al definido previamente por EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y (c) que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimiento.
4. **Condición Legal:** (i) La entrega a la **FIDUCIARIA** del certificado de libertad y tradición de los **INMUEBLES** con menos de treinta (30) días de expedición en el que conste que la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO DE PARQUEO** es su única propietaria y que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones. Igualmente, se deberá entregar un estudio de títulos que cumpla con las políticas de la **FIDUCIARIA**, actualizado al momento de la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**, elaborado por un abogado externo escogido por EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de un listado de abogados previamente calificados por la **FIDUCIARIA**, en el cual se emita con concepto favorable del abogado que lo realice y en el que conste que la tradición del **INMUEBLE** es jurídicamente viable para el desarrollo del **PROYECTO** y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones, salvo el que se constituya para garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del **PROYECTO** o de la respectiva etapa y (ii) la cesión de los **DERECHOS FIDUCIARIOS** del **FIDEICOMISO DE PARQUEO** por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** al **FIDEICOMISO**.

El abogado externo certificará que realizó las gestiones establecidas en las políticas de la **FIDUCIARIA** sobre verificaciones de LA/FT/ADM y que no encontró ninguna señal de alerta luego de realizar el respectivo análisis.

Así mismo, el concepto legal deberá advertir que los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO** pertenecen al **FIDEICOMISO DE PARQUEO**.

EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con la firma del presente contrato manifiesta

conocer y aceptar las políticas de estudio de títulos de la **FIDUCIARIA** y los requisitos que deberá cumplir el estudio de títulos para la acreditación de esta condición.

5. **Otras condiciones:** (i) La designación del **INTERVENTOR**; (ii) La presentación a LA **FIDUCIARIA** de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, acompañadas de su correspondiente comprobante de pago, constituidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por los amparos todo riesgo en construcción, que comprendan como mínimo los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil por un término no menor a la terminación de la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** de cada etapa del **PROYECTO** y tres (3) meses más y, cuyo beneficiario del amparo sea el **FIDEICOMISO**, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios como lo serían el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y la **ENTIDAD FINANCIERA** que eventualmente llegará a financiar el **PROYECTO** mediante un crédito constructor. En caso en que la maquinaria sea arrendada, EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá allegar a la **FIDUCIARIA** certificación suscrita por el representante legal en el cual deje constancia de este hecho y que el arrendador cuenta con la póliza respectiva, de lo contrario deberá contratar el amparo de la misma y (iii) Que EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se encuentre al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria.

El término para la culminación de la **FASE PREVIA** para la Etapa 1 del **PROYECTO**, es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del **CONTRATO**. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por doce (12) meses adicionales, automáticamente.

El término para el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** para las demás etapas del **PROYECTO** será notificado por escrito por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la **FIDUCIARIA** y será informado en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** de la respectiva etapa.

PARÁGRAFO PRIMERO: NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO. En el evento en que EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** dentro de los plazos establecidos en la presente cláusula, incluida la prórroga automática, la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** procederá de la siguiente manera:

- A. Notificará a los **ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES** el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** mediante correo electrónico a la dirección de correo indicada en el **CONTRATO DE VINCULACIÓN** y levantará la restricción de retiro de recursos sobre las cuentas de inversión de los **ENCARGANTES** en el **FIC**, y si estos lo solicitaren, LA **FIDUCIARIA** les entregará los recursos invertidos junto con los rendimientos producidos desde la fecha en que los recursos ingresaron al **FIC**, si hubiere lugar a ellos, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del **FIC**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y los **ENCARGANTES** hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los cuales se encuentran descritos en la página web de la **FIDUCIARIA** en la sección de "preguntas frecuentes"

PARÁGRAFO SEGUNDO: DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO. La **FIDUCIARIA** no ha participado en la definición o determinación de las condiciones para la entrega de **RECURSOS** a EL



FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, su responsabilidad establecida en esta cláusula se limita al recibo de los documentos en que se acredita por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el cumplimiento de las condiciones antes señaladas y no responderá por la autenticidad y veracidad de los mismos. La **FIDUCIARIA** no responderá por la autenticidad y veracidad de los documentos presentados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**.

PARÁGRAFO TERCERO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los **RECURSOS** se entreguen al **FIDEICOMISO** y una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO** serán del **FIDEICOMISO** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrán disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los **ENCARGANTES** se obligan a efectuar al **FIDEICOMISO** para la adquisición de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en que los **FIDEICOMITENTES** identifiquen antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** que el **PROYECTO** no es viable financieramente y lo sustente a la **FIDUCIARIA** y a los **ENCARGANTES**, podrá desistir a estos últimos e instruirá a la **FIDUCIARIA** para que devuelva los recursos junto con sus rendimientos a los **ENCARGANTES**. Este desistimiento no generará sanción para ninguna de las **PARTES**.

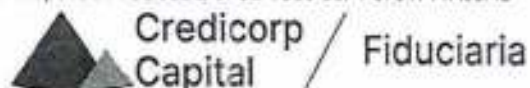
CLÁUSULA DÉCIMA. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las **CONDICIONES DE GIRO** para cada etapa del **PROYECTO**.

A partir de la iniciación de este período, la **FIDUCIARIA** pondrá los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO**, a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, para la cancelación de la totalidad de los costos del **PROYECTO**, cuya solicitud de giro deberá cumplir con el procedimiento para la realización de giros descrito en **CONTRATO**. En todo caso, no antes del término establecido en la Ley para la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades de vivienda, ante la autoridad competente.

Así mismo, iniciado este periodo, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá celebrar las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** con los terceros que suscribieron **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** en la **FASE PREVIA** con el fin de adquirir unidades resultantes del **PROYECTO** en cada una de sus etapas, así como con aquellos terceros que deseen adquirir durante la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** una o más **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO**. En las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** así suscritas deberá quedar claramente establecido que los **RECURSOS** que los **PROMITENTES COMPRADORES** se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al **FIDEICOMISO** y no al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

El término para la culminación de la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** es de veinte (20) meses contados a partir de la fecha de obtención de las **CONDICIONES DE GIRO**. Con una prórroga de seis (6) meses. Esta fecha deberá aparecer en las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** y en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA: **EL PROYECTO** tendrá un **INTERVENTOR** de carácter técnico y administrativo designado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, previo envío de la respectiva hoja de vida por parte del **FIDEICOMITENTE**



DESARROLLADOR a LA FIDUCIARIA, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, la Ley 400 de 1997 y en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. El **INTERVENTOR** llevará a cabo la vigilancia y control de la destinación de los recursos para la ejecución del **PROYECTO** y de la atención de los requerimientos por parte del **ACREEDOR FINANCIERO**.

Igualmente, en caso de requerirse, el **PROYECTO** contará con un **SUPERVISOR TÉCNICO** laboralmente independiente del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del **PROYECTO** de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

PARÁGRAFO PRIMERO. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá enviar una certificación a la **FIDUCIARIA** informando que para la designación del **INTERVENTOR** y del **SUPERVISOR TÉCNICO** realizó el respectivo análisis y tuvo en cuenta aspectos como: i) independencia del **INTERVENTOR** y **SUPERVISOR TÉCNICO** frente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; (ii) que el **INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR TÉCNICO** no se encuentran inmersos en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005; y (iii) que el **INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR TÉCNICO** no se encuentran inmersos en situaciones de conflicto de interés.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Será obligación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** incluir dentro del contrato de interventoría todas las gestiones a cargo del **INTERVENTOR** que este deba cumplir de acuerdo con lo establecido en el **CONTRATO** y en la normativa legal vigente. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá entregar a la **FIDUCIARIA** una manifestación expresa y escrita por parte del **INTERVENTOR** por medio de la cual declare conocer y aceptar el **CONTRATO** constitutivo del **FIDEICOMISO** y las obligaciones a su cargo en virtud de su calidad de **INTERVENTOR**.

CAPÍTULO V

OBLIGACIONES, DERECHOS Y RESPONSABILIDADES

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del **CONTRATO** y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones las siguientes:

1. Suministrar oportunamente a la **FIDUCIARIA** 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, con sujeción a su porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el **FIDEICOMISO**, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran, para atender el pago de los impuestos a cargo del **FIDEICOMISO**, si los hubiere, los gastos para la defensa del **FIDEICOMISO** y/o sus **BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o la **FIDUCIARIA** en desarrollo del **CONTRATO** y la atención de los demás costos y gastos necesarios para constitución, ejecución y liquidación del presente **FIDEICOMISO**. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA **FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al **PROYECTO**, a los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES** y a terceros.
2. Mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **FIDEICOMISO**, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, gerencia,



ventas, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y demás aspectos del **PROYECTO**, incluido el otorgamiento de la licencia de construcción. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la **FIDUCIARIA**, y a sustituir a la **FIDUCIARIA** o al **FIDEICOMISO** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

3. Prestar su colaboración a LA **FIDUCIARIA** para la realización de los fines establecidos en **CONTRATO**.

4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del **CONTRATO**.

5. Informar por escrito a LA **FIDUCIARIA** 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 **CONTRATO**, 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 fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del **CONTRATO**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

6. Asumir el pago de los impuestos relacionados con el **INMUEBLE** que se causen después de transferidos los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO**.

7. Otorgar a la fecha de la firma del **CONTRATO** un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la **FIDUCIARIA**, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por concepto de remuneración de la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. OBLIGACIONES ESPECIALES EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Además de las establecidas en otras cláusulas del **CONTRATO**, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

13.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del **PROYECTO**, y asumir las obligaciones de constructor frente a los **PROMITENTES COMPRADORES**, LA **FIDUCIARIA** y terceros.
2. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del **FIDEICOMISO**, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el **PROYECTO** y cumplir con sus obligaciones frente a los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES**.
3. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA **FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de **CONTRATO** cuando sea propietaria **FIDUCIARIA** de los **INMUEBLES** sobre los que se ejecuta el **PROYECTO**.
5. Responder frente a la **FIDUCIARIA** por la recopilación y recepción de toda la información



necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al **PROYECTO**, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.

6. Garantizar que la construcción del **PROYECTO** esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como **BENEFICIARIO** del amparo al **FIDEICOMISO**.
7. Cumplir el manual de publicidad de la **FIDUCIARIA** el cual declara conocer y recibir al momento de firma del **CONTRATO**. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la **FIDUCIARIA** sin su autorización previa y escrita.
8. Suministrar trimestralmente a la **FIDUCIARIA** un reporte sobre el avance de obra, el estado del **PROYECTO**, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del **CONTRATO**.
9. Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en el **INMUEBLE**, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador de EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
10. Instruir y autorizar a la **FIDUCIARIA** cuando se requiera la constitución de Hipoteca sobre el **INMUEBLES** para respaldar obligaciones del **FIDEICOMISO**, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
11. Simultáneamente, con el momento en que LA **FIDUCIARIA** proceda a transferir las **UNIDADES INMOBILIARIAS** a los **PROMITENTES COMPRADORES**, EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que los sean liberados de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los **PROMITENTES COMPRADORES**, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a LA **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por dicho concepto.
12. Ejercer la custodia y tenencia del **INMUEBLE** del **FIDEICOMISO** y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
13. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten, en el caso de que LA **FIDUCIARIA** no lo hiciera.
14. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del **PROYECTO**.
15. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, pago por cobrar a los **PROMITENTES COMPRADORES** y en general toda la información financiera del **PROYECTO**, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del **FIDEICOMISO**.
16. Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
17. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
18. Asumir las obligaciones propias de la calidad de "Enajenador de vivienda", así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.
19. Certificar semestralmente a la **FIDUCIARIA** que los **RECURSOS** fueron destinados al desarrollo del **PROYECTO**.
20. Cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III,



Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.

21. Es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la incorporación en su contabilidad de los hechos económicos derivados del presente negocio, de acuerdo con las normas de información financiera que le resulten aplicable.
22. En caso de embargo de los derechos fiduciarios y/o de beneficio del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** este no podrá solicitar a la **FIDUCIARIA** el giro de excedentes hasta tanto la autoridad competente cancele dicha medida cautelar.
23. Mantener la custodia de los soportes de pagos, giros, anticipos del **PROYECTO** en caso de ser requeridos por cualquier autoridad o por la **FIDUCIARIA**.
24. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten, en el caso de que LA **FIDUCIARIA** no lo hiciere

13.2 OBLIGACIONES EN LA ETAPA PREVIA:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del **PROYECTO** e informarlas a los **PROMITENTES COMPRADORES**.
2. Dar a conocer y suministrar una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES** al momento de la vinculación al **FIDEICOMISO**.
3. Informar a la **FIDUCIARIA**, por lo menos cada seis (6) meses, el estado de cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.
4. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO**, ante la autoridad competente.

13.3 OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el **PROYECTO**, que legalmente deban ser suscritas por LA **FIDUCIARIA** en su condición de propietaria **FIDUCIARIA** del **INMUEBLE**.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias que financien el **PROYECTO** en cada etapa, respecto de los **PROMITENTES COMPRADORES** que se lo soliciten.
3. Destinar los **RECURSOS** entregados al **FIDEICOMISO** por los **PROMITENTES COMPRADORES**, exclusivamente a cubrir los costos totales del **PROYECTO**.
4. Remitir a la **FIDUCIARIA** durante la etapa de construcción, un resumen semestral de los informes presentados por EL **FIDEICOMITENTE** y el **INTERVENTOR**, con indicación del grado de avance del **PROYECTO** y el método de cálculo usado para su determinación. En el caso en que el **PROYECTO** presente un retraso o suspensión en su desarrollo, se deberán revelar las razones de dicha circunstancia. Este resumen se incluirá en las rendiciones de cuentas que elabore la **FIDUCIARIA** y que le sean presentadas a los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES**.
5. Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** a los **PROMITENTES**



COMPRADORES, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.

6. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los **PROMITENTES COMPRADORES** un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el **PROYECTO**.
8. Teniendo en cuenta que será EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien maneje la cartera del **PROYECTO** y no LA **FIDUCIARIA**, dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberán remitir a LA **FIDUCIARIA** por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los **PROMITENTES COMPRADORES**, el paz y salvo de los pagos efectuados por el correspondiente **PROMITENTE COMPRADOR**.
9. Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el **CONTRATO** cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del **FIDEICOMISO**.
10. Protocolizar mediante escritura pública la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria del INMUEBLE, así como en los folios de matrícula de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, de manera previa a la suscripción de las ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA, de conformidad Ley 1796 de 2016, y/o las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
11. Previo a la liquidación del **FIDEICOMISO** entregar a la **FIDUCIARIA** el certificado de libertad y tradición del **INMUEBLE** que integre el **FIDEICOMISO** para dicho momento.
12. Remitir anualmente al **ACREEDOR FINANCIERO**, un informe de los avances de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del **PROYECTO**, sin que exista participación o responsabilidad de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMISO** al respecto.
13. Al finalizar el **PROYECTO**, ya sea por pago del crédito o por terminación de la construcción del **PROYECTO**, debe remitir un Informe ambiental y social **ACREEDOR FINANCIERO** en donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el **PROYECTO**, sin que exista participación o responsabilidad de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMISO** al respecto.
14. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en su calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016, deberá garantizar que durante un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación, se encuentren amparados los perjuicios patrimoniales en virtud del Decreto 282 de febrero de 2019 y las demás normas concordantes que lo modifiquen, complementen o lo sustituyan. El incumplimiento de esta obligación acarreará responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
15. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA **FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria del **INMUEBLE** sobre los que se ejecuta el **PROYECTO**.
16. Responder frente a la **FIDUCIARIA** por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al **PROYECTO**, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
17. Contar con todas las licencias y/o permisos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**, así



como revisar que hayan sido expedidos de conformidad con la normativa legal vigente aplicable.

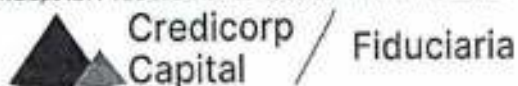
18. Hacer seguimiento a los condicionamientos establecidos por el financiador para el desembolso del crédito constructor de tal forma que no afecten la viabilidad financiera del **PROYECTO**.
19. Reportar mensualmente por escrito las **MEJORAS** y su valor, que se ejecuten en el **INMUEBLE**, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
20. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad y certificará a **LA FIDUCIARIA** el debido cumplimiento de esta normatividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de su responsabilidad frente al conocimiento del cliente para el control y prevención de lavado de activos.
21. Asumir las obligaciones propias de la calidad de "Enajenador de vivienda", así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.
22. Certificar semestralmente a la **FIDUCIARIA** que los **RECURSOS** fueron destinados al desarrollo del **PROYECTO**.
23. Remitir a la **FIDUCIARIA** durante la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**, un resumen semestral de los informes presentados por el **INTERVENTOR** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con indicación del grado de avance del **PROYECTO**, el método de cálculo o usado para su determinación y las principales conclusiones realizadas por este en dichos informes. En el caso en que el **PROYECTO** presente un retraso, suspensión en su desarrollo o cualquier situación o hecho que pueda alterar el normal desarrollo del **PROYECTO**, se deberán revelar las razones de dichas circunstancias informar inmediatamente a la **FIDUCIARIA**. Este resumen se incluirá en las rendiciones de cuentas a los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES**.
24. Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** a los **PROMITENTES COMPRADORES**, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
25. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los **PROMITENTES COMPRADORES** un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
26. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el **PROYECTO**.
27. Teniendo en cuenta que serán **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien maneje la cartera del **PROYECTO** y no **LA FIDUCIARIA**, dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá remitir a **LA FIDUCIARIA** por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los **PROMITENTES COMPRADORES**, el paz y salvo de los pagos efectuados por el correspondiente **PROMITENTE COMPRADOR**.
28. Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el presente contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del **FIDEICOMISO**.



29. Legalizar los anticipos solicitados a la **FIDUCIARIA** dentro de los noventa (90) días siguientes al valor total girado de los anticipos del periodo de corte de conformidad con las políticas de la **FIDUCIARIA** relativas a la legalización de anticipos, las cuales **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** manifiesta conocer y aceptar con la firma del presente contrato.
30. Mantener la custodia de los soportes de las legalizaciones de anticipos y entregarlas a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean solicitados por parte de ella o por cualquier autoridad competente.
31. Protocolizar mediante escritura pública la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el **SUPERVISOR TÉCNICO** independiente, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria del **INMUEBLE**, así como en los folios de matrícula de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO**, de manera previa a la suscripción de las **ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA**, de conformidad Ley 1796 de 2016, y/o las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. La Certificación Técnica de Ocupación deberá estar acompañada del documento que acredite la constitución por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de cualquiera de los mecanismos de amparo patrimonial de los que regula el Decreto 282 de 2019 y cuyo beneficiario será la copropiedad que nazca en virtud de la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del que este afecta el **PROYECTO**.
32. Previo a la liquidación del **FIDEICOMISO** entregar a la **FIDUCIARIA** los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el **FIDEICOMISO** para dicho momento.

13.4. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS:

1. Transferir los recursos dinerarios que acuerden con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los negocios jurídicos que se celebren entre los mismos para estos propósitos, sin intervención del **FIDEICOMISO**. La **FIDUCIARIA** en ningún evento controlará, verificará, revisará, cobrará ni realizará gestión alguna respecto al aporte de los recursos por parte de los **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**, por cuanto dicha gestión de control, seguimiento verificación y cobro entre otras, estará radicada exclusivamente en cabeza del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
2. Con la suscripción del **CONTRATO** los **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** declaran expresa e irrevocablemente que conocen y aceptan que (i) el patrimonio autónomo bajo ningún entendido ha comercializado, comercializa o comercializará participaciones fiduciarias, (ii) única y exclusivamente tienen la calidad de **FIDEICOMITENTES** para efectos del aporte de recursos con miras al desarrollo del **PROYECTO** en los términos acordados con el **GERENTE** y que los beneficios a los que tienen derecho los percibirán única y exclusivamente al momento de la liquidación del contrato fiduciario con cargo a los excedentes que resulten en el **FIDEICOMISO** y en proporción a su participación, siempre y cuando existan recursos dinerarios en el mismo para esos propósitos y una vez atendidos los gastos y costos del patrimonio autónomo, (iii) no tendrán ninguna facultad para impartir instrucciones relacionadas con el desarrollo del **PROYECTO**, así como tampoco fungir de garantes de obligaciones en el marco del desarrollo del **PROYECTO**, (iv) han estudiado y conocen a fondo las características, técnicas, financieras, administrativas y jurídicas el **PROYECTO**, (v) han llevado a cabo un estudio de debida diligencia respecto a las características técnicas, financieras, administrativas y jurídicas de los **FIDEICOMITENTES**, en especial de los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y respecto a su experiencia en la construcción y promoción de proyectos y que en consecuencia se encuentran conformes con el rol y las obligaciones que aquellos tendrán en el marco del **CONTRATO** (vi) conocen el estudio de prefactibilidad del **PROYECTO** y las cifras preliminares del mismo suministradas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, (vii) conociendo



el presupuesto inicial están de acuerdo y se obligan a vincularse como fideicomitentes al FIDEICOMISO y conocen y aceptan las condiciones y riesgos que implica el **CONTRATO** y el desarrollo del **PROYECTO**, específicamente la posibilidad de no recibir retorno alguno o inclusive de la pérdida de sus aportes y la obligación de efectuar aportes adicionales para atender los gastos y costos del **PROYECTO** que se requieran en cualquiera de sus fases, y (viii) conocen y aceptan que todos los **FIDEICOMITENTES** realizarán inicialmente los aportes de capital acordados con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pero que en caso que la estructura de costos del **PROYECTO** lo requiera, deberán realizar los aportes adicionales que le solicite el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en proporción a su participación en el **PROYECTO** en cualquiera de sus fases, (ix) Los **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** no serán responsables de ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo, comercial y/o financiero (en especial relacionado con las garantías otorgadas) del Proyecto, siendo estas responsabilidades exclusivas del Fideicomitente Desarrollador.

13.5 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR: Es obligación del FIDEICOMITENTE DISEÑADOR Elaborar el diseño arquitectónico del **PROYECTO** en cada una de sus etapas, para lo cual adelantará las siguientes actividades:

1. Plano de localización del Proyecto, donde se ubica el entorno próximo al mismo y sus construcciones vecinas con base en el plano topográfico.
2. Planta general que incluye el cuadro de áreas discriminadas del **PROYECTO** donde se especifican área bruta y neta del predio, áreas de zonas verdes, áreas de circulaciones peatonales y vehiculares, área de ocupación de la edificación en primer piso y su porcentaje con relación al área del predio, áreas construidas públicas y privadas, áreas básicas de cesiones y aislamientos de acuerdo con las normas urbanísticas y/o ambientales, en el caso que se requieran, áreas de zonas comunes y privadas, parqueaderos, y las demás resultado del desarrollo particular del proyecto.
3. Plantas de distribución a nivel del terreno: acceso común al **PROYECTO**, accesos especializados, áreas de estacionamiento para visitantes, acotamiento de aceras, vigilancia, espacios cubiertos para depósito de basuras, zonas verdes, iluminación especial exterior y cerramiento externo.
4. Plantas de parqueaderos, plantas de cubiertas, cortes y fachadas a escalas adecuadas y los diseños arquitectónicos de las áreas comunes.
5. Cortes urbanísticos longitudinales y transversales necesarios, para establecer la relación de parques con las edificaciones, vías vehiculares y peatonales, etc.
6. Planos de detalle de carpintería, baños, obras metálicas, escaleras, cortes de fachada, enchapes, cielo rasos y pisos de las diferentes áreas comunes.
7. Planos de detalle de manejo de instalaciones técnicas que requieran solución arquitectónica.
8. Plantas, cortes y alzados de las áreas comunes y demás espacios que complementan el **PROYECTO** donde se determinen los materiales de acabados que incluyan las referencias específicas de cada material a utilizar con especificaciones técnicas detalladas en el caso de despiece de pisos, enchapes, aparejos o similares.
9. Planos de detalle de rampas vehiculares de acceso y circulación, rampas peatonales de acceso y circulación que garanticen la accesibilidad sin restricciones para todas las personas, cerramientos, y áreas de control de accesos y zonas comunes con la determinación de los materiales de acabados y referencias específicas de cada material a utilizar.
10. Modelos tridimensionales para representar los aspectos urbanos y arquitectónicos del **PROYECTO** como herramienta de trabajo -no de ventas- que permitan evaluar los aspectos de diseño y funcionamiento del **PROYECTO**.
11. Todos los planos arquitectónicos requeridos y exigidos por la autoridad competente en el marco



del licenciamiento urbanístico.

12. Todos los planos se presentan en archivos magnéticos compatibles con AUTOCAD (Dwg), REVIT (Rvt) 2020 y SketchUp. El modelo REVIT se desarrollará de acuerdo con los lineamientos establecidos en el plan de ejecución BIM.

PARÁGRAFO. En desarrollo de las anteriores actividades, EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR no será responsable de ningún aspecto técnico, constructivo, comercial y/o financiero (en especial relacionado con las garantías otorgadas) del PROYECTO, siendo estas responsabilidades exclusivas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

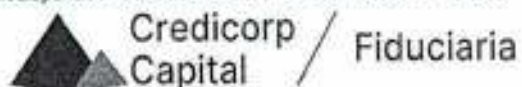
13.6 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR: En el marco de sus labores de promoción y comercialización del PROYECTO en cada una de sus etapas, llevará a cabo las siguientes actividades:

1. Servir de intermediario comercial entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y los **ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES** que estén interesados en adquirir las **UNIDADES INMOBILIARIAS**.
2. Conseguir el cierre efectivo de los negocios con los **ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES**.
3. Obtener de cada **PROMITENTE COMPRADOR y/o ENCARGANTE** el diligenciamiento y firma de los documentos necesarios para formalizar su vinculación al PROYECTO, tales como **PROMESAS DE COMPRAVENTA, CONTRATO DE VINCULACIÓN, DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN**, y demás anexos que fueren menester para la legalización de la relación comercial con los **PROMITENTES COMPRADORES y/o ENCARGANTES**.
4. Seguir la línea de comunicación, publicidad y mercadeo establecida por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO. En desarrollo de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR no será responsable de ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo y/o financiero (en especial relacionado con las garantías otorgadas) del PROYECTO, siendo estas responsabilidades exclusivas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

13.7 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del **CONTRATO** y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones las siguientes:

- a. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del **INMUEBLE**.
- b. Abstenerse de impartir instrucciones a la **FIDUCIARIA** relacionadas con la restitución del **INMUEBLE**, su transferencia en favor de terceros y, en general, abstenerse de ejecutar actuaciones que sean contrarias a los fines del presente contrato fiduciario.
- c. No interponerse a la transferencia de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** a favor de los **PROMITENTES COMPRADORES**.
- d. No interponerse a la liquidación del **FIDEICOMISO** una vez finalizado el **PROYECTO**.
- e. Es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** la incorporación en su contabilidad de los hechos económicos derivados del presente negocio, de acuerdo con las normas de información financiera que le resulten aplicable.
- f. En caso de embargo de los derechos fiduciarios y/o de beneficio del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** este no podrá solicitar a la **FIDUCIARIA** el giro de excedentes hasta tanto la



- autoridad competente cancele dicha medida cautelar.
- g. Las demás establecidas en el **CONTRATO**.

PARÁGRAFO. En desarrollo de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE no será responsable de ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo, comercial y/o financiero (en especial relacionado con las garantías otorgadas) del PROYECTO, siendo estas responsabilidades exclusivas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los previstos en otras cláusulas de **CONTRATO**, corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio y los siguientes:

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en **CONTRATO**.
2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del **FIDEICOMISO**.
4. Los demás reconocidos en la Ley y en **CONTRATO**.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Con la suscripción del presente documento los **FIDEICOMITENTES** declaran:

- (i) Encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de **CONTRATO** se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del **CONTRATO**, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera;
- (ii) Que no ha sido notificados de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del **CONTRATO** y en desarrollo del **FIDEICOMISO**;
- (iii) Que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en **CONTRATO**, así como las que adquiera en desarrollo del **FIDEICOMISO**;
- (iv) Que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria o fiscal;
- (v) que **LOS FIDEICOMITENTES** o sus socios o administradores, no han sido incluidos en listas de control de riesgo de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiación de proliferación de armas de destrucción masiva, administradas por cualquier autoridad nacional o internacional, definidas por LA FIDUCIARIA de acuerdo con su Sistema de Riesgo LA/FT/ADM, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas;
- (vi) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione y



- (vii) Que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrollará la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO corresponden a las instruidas por los FIDEICOMITENTES para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo.

15.1 DECLARACIONES ESPECIALES CON RELACIÓN AL INMUEBLE: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declaran con la suscripción del **CONTRATO** que conocen y aceptan expresa e irrevocablemente que:

- (i) El **INMUEBLE** que custodia el **FIDEICOMISO DE PARQUEO** se encuentra afecto al desarrollo de un **PROYECTO** y por tanto cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO** NO podrá por ningún motivo solicitar la restitución del **INMUEBLE**, ni de los **DERECHOS FIDUCIARIOS**.
- (ii) La **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** no validará, verificará, leerá, analizará, controlará, cobrará o realizará seguimiento alguno entre otras actividades, respecto de los términos y condiciones incorporados en los negocios jurídicos que celebre o llegaren a celebrarse entre los **FIDEICOMITENTES** respecto al **INMUEBLE** sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO**.
- (iii) Declaran indemne de cualquier reclamación administrativa, judicial o extrajudicial que pudieran interponerse por éstos contra la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** respecto de los negocios jurídicos celebrados entre aquellos, así como por cualquier responsabilidad que pueda llegar a generarse por el incumplimiento de los acuerdos suscritos entre las partes interesadas y que por lo tanto, los **FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan que cualquier reclamación derivada, asociada o relacionada con dichos negocios jurídicos deberá dirigirse única y exclusivamente entre las partes intervinientes en los mismos.
- (iv) La **FIDUCIARIA** única y exclusivamente realizará el giro de **RECURSOS** establecidos en el **CONTRATO**, por concepto de **BENEFICIOS ESPECIALES** en favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en ese sentido, en el evento en que dicha instrucción no se reciba o se reciba sin el lleno de los requisitos establecidos por la **FIDUCIARIA** para la realización de los giros, la misma podrá abstenerse de realizar los mismos sin que por este motivo pudiera endilgarsele responsabilidad alguna por incumplimiento del **CONTRATO**.
- (v) Ante la imposibilidad de giro de los **RECURSOS** establecidos en el **CONTRATO** en favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, por no recibirse la instrucción por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en ese sentido o habiéndose recibido, por ausencia total o parcial de **RECURSOS** en el **FIDEICOMISO**, los mismos bajo ningún entendido podrán instruir la restitución y/o enajenación del **INMUEBLE** o de los **DERECHOS FIDUCIARIOS**, por cuanto el mismo se encuentra única y exclusivamente afecto al desarrollo de un **PROYECTO** inmobiliario por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- (vi) El **FIDEICOMITENTE APORTANTE** no podrá realizar ningún acto de disposición jurídica ni material respecto de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** ni de los derechos fiduciarios, ni se podrá constituir sobre los mismos cualquier tipo de gravamen, excepto por la constitución de hipoteca para garantizar un crédito constructor, en caso de que se requiera y siempre con autorización del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- (vii) EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE** conoce y acepta que una vez se cedan el 100% de los **DERECHOS FIDUCIARIOS** del **FIDEICOMISO DE PARQUEO** al presente **FIDEICOMISO**, las



instrucciones para disponer del **INMUEBLE** son exclusivas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En desarrollo del **CONTRATO** la **FIDUCIARIA** adquiere las siguientes obligaciones:

1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO**.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del **FIDEICOMISO**, en cuanto sea informada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del **CONTRATO** en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **FIDUCIARIA**, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los **FIDEICOMITENTES**, los **BENEFICIARIOS** y el **ACREEDOR FINANCIERO** en el **CONTRATO**, 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). Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de **LA FIDUCIARIA** a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.
4. Remitir semestralmente a los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, el informe periódico a que hace referencia el numeral 6.2.1. de la Circular Externa 007 de 2017 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. 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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
6. 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 **CONTRATO**, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
7. Informar a los **FIDEICOMITENTES** las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del **CONTRATO** y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del **CONTRATO**, con independencia de la ejecución del **PROYECTO**.



8. Invertir las sumas de dinero del **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA** y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la **FIDUCIARIA**, y los **FIDEICOMITENTES** y los **PROMITENTES COMPRADORES** declaran conocerlos y aceptarlos.
9. Mantener los bienes del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
11. Presentar a los **FIDEICOMITENTES** un informe de movimiento de recaudos de los **RECURSOS** entregados por los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES** semanalmente.
12. Emitir una certificación, en la que conste las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de viviendas de interés social y/o de interés prioritario de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y las demás normas que lo sustituyan, reformen o reglamenten.
13. Enviar periódicamente al **ACREEDOR FINANCIERO** un informe en que se indique el estado de ventas del **PROYECTO** y saldos de información financiera del **FIDEICOMISO** (anticipos, costos, saldo de obligación financiera y saldo de cuentas), en caso de que este lo solicite.
14. Informar a los **ENCARGANTES** que los **RECURSOS** han sido entregados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una vez este acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, indicándoles que será el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien asuma la administración de los mismos para la ejecución del **PROYECTO**.
15. Presentar a EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES** semanalmente.
16. La **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** certificará a los **FIDEICOMITENTES** al cierre de cada vigencia fiscal, la información contable y financiera del **FIDEICOMISO** (Ingresos, costos y gastos devengados, así como los activos y pasivos registrados en el mismo), para que el los **FIDEICOMITENTES**, en cumplimiento de la obligación que les asiste, realicen la depuración fiscal correspondiente, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 102 del Estatuto tributario. Los **FIDEICOMITENTES** serán los únicos y exclusivos responsable de incluir la información suministrada por la **FIDUCIARIA** en las respectivas declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios, así como de los procesos y actividades que deban llevarse a cabo para tal fin. La **FIDUCIARIA** no tendrá ninguna responsabilidad por dicha inclusión ni por las actividades que deban llevarse a cabo para tal fin.
17. Presentar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la **FASE PREVIA** en un archivo de Excel.
18. Aceptar electrónicamente los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**.
19. Las demás que se consignen en el **CONTRATO** o en la ley.
20. En consideración a que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** realizará en un futuro sobre el **INMUEBLE** referido, el **PROYECTO** inmobiliario mencionado, el **CONTRATO** deberá contemplar la autorización al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para solicitar las certificaciones, autorizaciones y/o coadyuvancias que sean necesarias para realizar todas las gestiones previas para el desarrollo del **PROYECTO**, tales como estudios técnicos, trámite de licencia de construcción.

PARÁGRAFO: La **FIDUCIARIA** podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato en los siguientes eventos:



Credicorp
Capital

Fiduciaria

- I. Mora en el pago de la comisión fiduciaria.
- II. Cuando en ejecución la ejecución del **CONTRATO** se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- III. Cuando la **FIDUCIARIA** tenga fundadas duda sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este **CONTRATO**, o cuando las circunstancias así lo exijan podrá pedirle instrucciones al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o a la Superintendencia Financiera. En el evento en que ha **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, quedando en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ellos pueda imputársele responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión **FIDUCIARIA** establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los **RECURSOS**, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del **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 su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. 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 de los **FIDEICOMITENTES**.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA **FIDUCIARIA** adquiere como vocera del **FIDEICOMISO**, queda entendido que la **FIDUCIARIA** no actuará en desarrollo del **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 respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de LA **FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La **FIDUCIARIA** no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**.
2. El destino final que EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** den a los **RECURSOS** recibidos de los **PROMITENTES COMPRADORES**, una vez se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, y demás aspectos del **PROYECTO**, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los **FIDEICOMITENTES** o los **PROMITENTES COMPRADORES**.



5. El giro de los **BENEFICIOS ESPECIALES** establecidos en el **CONTRATO** a favor de los **FIDEICOMITENTES**.

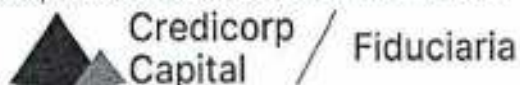
PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** será responsable de realizar los giros que le sean instruidos por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y que cuenten con visto bueno del **INTERVENTOR**, cuando aplique. Es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** destinar exclusivamente los **RECURSOS** girados por la **FIDUCIARIA** al desarrollo del **PROYECTO**. Por tal razón, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se encuentra obligado a certificar semestralmente a la **FIDUCIARIA** esta destinación conforme lo establece el numeral 5.2.3.7. Parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. REMUNERACION DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**:

1. **Por estructuración:** Un millón de pesos (\$1.000.000) más IVA
2. **Por administración:** Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - a. **FASE PREVIA:** Desde la firma del **CONTRATO** y hasta la fecha de cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de la **FASE PREVIA**, la **FIDUCIARIA** cobrará una comisión mensual equivalente a uno punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (1.5 SMMLV) por cada mes o fracción de mes adicional.
 - b. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Desde el inicio de la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** de la primera etapa del **PROYECTO**, se cobrará una comisión equivalente al 0.26% del valor de las ventas del **PROYECTO**, durante un plazo máximo de 24 meses.

En caso de prorrogarse la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** de la totalidad del proyecto, por más de 24 meses la **FIDUCIARIA** cobrará una comisión mensual equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV) por cada mes o fracción de mes adicional. Para efectos de volver fija esta comisión, se tomarán las ventas presupuestadas de cada una de las etapas del **PROYECTO** y se aplicará el porcentaje señalado, siendo pagadera la comisión de cada etapa en el número de meses en los cuales dure la construcción de la misma. En todo caso, al terminar la construcción se ajustará la liquidación sobre el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente.
 - c. **FASE DE LIQUIDACIÓN:** Culminada la construcción del **PROYECTO**, si el **CONTRATO** no ha sido liquidado, se cobrará una comisión mensual a partir del inicio de la **FASE DE LIQUIDACIÓN** de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2 SMMLV) hasta el sexto de la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**. A partir a partir del séptimo (7º) mes en este proceso una comisión mensual de uno punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (1.5 SMMLV) hasta la liquidación efectiva.
 - d. La comisión de administración incluye: (a) la realización de cincuenta (50) giros. Estos giros no son acumulables (b) hasta trescientas (300) tarjetas.



3. En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

- a. Por giro adicional la tarifa por Portal Transaccional será de cinco mil pesos (\$5.000) + IVA. Transferencias mediante orden física: la tarifa por cada giro será de dieciocho mil pesos (\$18.000) + IVA. La tarifa por cada cheque será de Cincuenta mil pesos (\$50.000) + IVA.
- b. Por la suscripción de documentos legales tales como otrosíes al **CONTRATO**, cesión de derechos fiduciarios, entre otros, salvo los derivados de liquidación del **FIDEICOMISO**, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMMMLV).
- c. Por tarjeta de recaudo adicional a las indicadas en el literal d del numeral 2 anterior, se cobrará una suma de tres mil quinientos pesos cada una (\$3.500) + IVA.
- d. Mientras existan **RECURSOS** en el **FIDEICOMISO** y estos se encuentren invertidos en el **FIC**, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento.
- e. En el evento de liquidarse el **CONTRATO** antes de transcurridos tres (3) meses contados a partir de la firma del mismo, se cobrará una comisión total equivalente a tres (3) meses de comisión de administración vigente al momento de la liquidación.
- f. Por el uso de datáfono, se cobrarán las siguientes comisiones. **Por afiliación:** será de ciento diecisiete mil pesos (\$117.000) IVA incluido por una única vez. **Por administración** del datáfono que son cobrados por la Red serán los que se relacionan en el cuadro a continuación. Estos costos serán cobrados directamente al **FIDEICOMISO** y en el caso de que no existieran recursos para el pago, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** debe atender el pago de la facturación.

Costos Fijos

Red	Tipo de Servicio	Cantidad Máxima de Transacciones por mes	Valor Mensual
Credibanco	Fijo	45	\$12.810
	Multiusos	130	\$36.922
	Idem Datáfono	30	\$24.557

Nota: estos costos se incrementarán en enero de cada año según las tarifas que oportunamente publicará Credibanco.

Comisiones

Franquicia	Tipo	Comisión
Visa	Crédito	1,8%
	Débito	1,8%
	Electron	1,8%
MasterCard	Crédito	1,8%
	Débito	1,8%
Divine Club	Crédito	2,5%
American Express	Crédito	Definida por Bancolombia (cerca del 3%)

Actualización: 2011



- g. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **LA FIDUCIARIA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA FIDUCIARIA** podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del **CONTRATO** si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión **FIDUCIARIA** a que tiene derecho.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

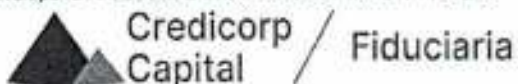
PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión **FIDUCIARIA** será pagada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. No obstante, lo anterior, en caso de que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no la pague, la misma podrá ser cancelada de manera solidaria por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**. En el evento que exista un incumplimiento total o parcial en dicho pago, la **FIDUCIARIA** podrá exigir el mismo a cualquiera de ellos. Para el pago de las comisiones fiduciarias, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR** autorizan irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, la cual no requiere requerimiento en mora, descuente automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que los **FIDEICOMITENTES** tengan bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la **FIDUCIARIA**.

PARAGRAFO QUINTO: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra **LA FIDUCIARIA** para la defensa y protección del **FIDEICOMISO** y/o de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o de la **FIDUCIARIA** como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del **FIDEICOMISO**, los cuales serán pagados por el **FIDEICOMISO** y/o por los **FIDEICOMITENTES** y/o por el **BENEFICIARIO**, si fuere el caso, de conformidad con lo estipulado en el **CONTRATO**.

PARAGRAFO SEXTO: Durante la ejecución del **CONTRATO**, y para el debido desarrollo del **FIDEICOMISO**, por cada gestión y asistencia a la que deba asistir un Representante Legal de la **FIDUCIARIA** para la defensa y protección del **FIDEICOMISO** y/o de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o de la misma **FIDUCIARIA** en desarrollo del mismo, dará derecho a una remuneración a favor de la **FIDUCIARIA** de cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV) más IVA, valor que será cobrado en el periodo siguiente a la realización de la correspondiente gestión.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. GASTOS DEL FIDEICOMISO: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO** y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.



Se considerarán como gastos del **FIDEICOMISO**, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los tributos.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del **CONTRATO**.
4. Los pagos necesarios para atender periódicamente el Crédito Constructor otorgado por el **ACREEDOR FINANCIERO** al **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO**.
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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el **CONTRATO**, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. El pago de honorarios para la protección de los bienes del **FIDEICOMISO**, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la **FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**.
8. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
9. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del **CONTRATO**.

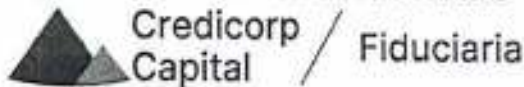
PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume, ni asumirá con **RECURSOS** propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la **FIDUCIARIA**. 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. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente párrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y contador público, en la que consten las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y los **FIDEICOMITENTES**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

PARÁGRAFO CUARTO: Los gastos y costos del **FIDEICOMISO**, incluida la comisión fiduciaria, serán pagados 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 pago, total o parcialmente, a cualquiera o a todos los **FIDEICOMITENTES**.

Si un **FIDEICOMITENTE** aporta recursos para atender los costos y gastos del **FIDEICOMISO**, tendrá derecho a que se le reconozca ese pasivo a su favor con intereses de mora por parte de los demás



FIDEICOMITENTES, en caso de ser plurales, en cuyo caso, los demás **FIDEICOMITENTES** aceptan con la firma del presente contrato que se haga el respectivo registro contable en el **FIDEICOMISO**,

CAPÍTULO VII **ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO**

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Siempre que exista pluralidad de **FIDEICOMITENTES** y éstos pretendan dar instrucciones a **LA FIDUCIARIA** diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

1. Las decisiones de este comité sólo estarán relacionadas con los derechos, beneficios y obligaciones a cargo de los **FIDEICOMITENTES**. Las instrucciones relacionadas con el desarrollo del **PROYECTO** las imparte únicamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y en orden no serán objeto de discusión en el mismo.
2. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los **FIDEICOMITENTES**, siempre que se remita copia de la misma a **LA FIDUCIARIA**, o por **LA FIDUCIARIA** con copia dirigida a cada uno de los **FIDEICOMITENTES**.
3. Cada **FIDEICOMITENTE** votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el **FIDEICOMISO**.
4. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.

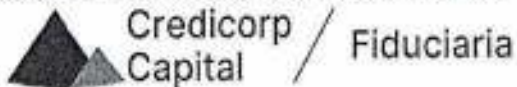
En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el **CONTRATO** salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento (70%) de los derechos representados en el **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO. – Cuando como consecuencia de las instrucciones dadas bajo la estructura de gobierno del **FIDEICOMISO**, se pretenda modificar la estructura o finalidad del negocio fiduciario y se encuentre que el alcance de la gestión de **LA FIDUCIARIA** o cualquier aspecto que, a criterio de la **FIDUCIARIA**, conlleva un cambio sustancial en la administración del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** revisará la pertinencia de suscribir un otrosí a fin de ajustar las comisiones fiduciarias a que hubiere lugar para poder continuar con dicha administración o, en caso de no poder asumir las nuevas gestiones, será causal de extinción del negocio fiduciario en caso que **LA FIDUCIARIA** no pueda gestionar los cambios propuestos (artículo 1240 numeral 2 del Código de Comercio).

CAPÍTULO VIII **DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN**

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. DURACIÓN: El **CONTRATO** tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad, sin que en ningún caso exceda diez (10) años contados a partir de la fecha de suscripción.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. MODIFICACIONES: El **CONTRATO** podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA FIDUCIARIA** por documento privado. En el



evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación de las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el **CONTRATO**, se requerirá previa anuencia escrita de los **ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES**. Cualquier modificación al **CONTRATO** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor del **ACREEDOR FINANCIERO**, requiere de la aprobación previa y por escrito de la misma mientras subsistan saldos del crédito constructor otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**. Las modificaciones que alteren los derechos del **FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**, requerirán su aprobación previa y por escrito.

En caso de requerir ampliar el término para acreditar el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** previstas en el **CONTRATO**, bastará con la notificación que de esta situación realice **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a los **ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES** por correo certificado o por correo electrónico a la dirección registrada en el **CONTRATO DE VINCULACIÓN**. Una vez notificados, Los **ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES** contarán con un término de quince (15) días hábiles para retirarse del **PROYECTO** sin ninguna penalidad. Transcurrido este término sin que los **ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES** manifiesten su voluntad de retirarse del **PROYECTO**, se entenderá que está de acuerdo con la prórroga en el plazo para acreditar las **CONDICIONES DE GIRO**. En este evento, es obligación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** presentar a la **FIDUCIARIA** los soportes de la notificación.

CLÁUSULA VIGÉSIMOCUARTA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por mutuo acuerdo de las **PARTES**.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Podrá darse por terminado **CONTRATO** en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **ENCARGANTES** en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información a que se refiere el **CONTRATO**.
 - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el **INMUEBLE**, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el **PROYECTO**.
6. Por encontrarse los **FIDEICOMITENTES** incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por las **PARTES** la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO**, antes de alcanzadas las **CONDICIONES DE GIRO**, a los **FIDEICOMITENTES** se le reintegrarán las sumas de dinero que hayan aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos **RECURSOS** que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. De igual forma, serán de cargo del

**Credicorp
Capital****Fiduciaria**

100

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en las respectivas **CONTRATO DE VINCULACIÓN** con los **ENCARGANTES**, a quienes les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hubiere lugar a ellos.

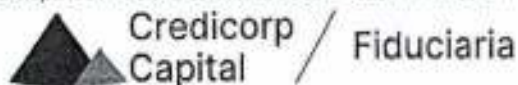
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del **CONTRATO**, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **FIDEICOMISO**. La **FASE DE LIQUIDACIÓN** tendrá la duración necesaria para ese fin. Terminado el **CONTRATO** por cualquiera de las causales previstas, se procederá a su liquidación y se realizarán las siguientes gestiones:

1. En el evento en que existan pasivos a cargo del **FIDEICOMISO**, los **FIDEICOMITENTES** deberán cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**. En caso de no pago por parte de los **FIDEICOMITENTES**, no se podrá liquidar el **FIDEICOMISO** y se seguirá generando la comisión fiduciaria y demás gastos a que hubiere lugar.
2. Los **FIDEICOMITENTES** procederán al pago de las sumas que se deban a la **FIDUCIARIA** por concepto de su remuneración no pagada, según corresponda.
3. Posteriormente, la **FIDUCIARIA** entregará rendición final de cuentas de su gestión a los **FIDEICOMITENTES**, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o quince (15) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. Durante el período de liquidación sólo procederán para la **FIDUCIARIA** las gestiones directamente relacionadas con tal fin.
4. Si existen **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES** vinculados al **PROYECTO** pendientes de legalizar, el **FIDEICOMISO** sólo se podrá liquidar hasta tanto todos los compradores se vinculen al mismo y se entreguen los recursos a quien hubiere lugar de conformidad con el **CONTRATO DE VINCULACIÓN**, legalización que es de exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los **RECURSOS** del mismo, serán asumidos automática y directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con la firma del **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o de los **FIDEICOMITENTES** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO. En el evento que no sea posible la localización del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:



1. Si existieren **RECURSOS** líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente **CONTRATO** deban ser entregados a los **FIDEICOMITENTES**, éstos, desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **LA FIDUCIARIA**, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los **RECURSOS** en las cuentas de inversión abiertas a nombre de los **FIDEICOMITENTES** en el **FIC**. En caso de no haber ningún producto abierto vigente a nombre del respectivo los **FIDEICOMITENTES**, se autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que, en su nombre y representación, constituya con dichos **RECURSOS** una cuenta de inversión a su nombre en el **FIC**; si son varios **FIDEICOMITENTES**, se entregará en una inversión individual en **FIC** por cada **FIDEICOMITENTE**, los recursos líquidos en igual proporción a su participación en el **FIDEICOMISO**.
2. Si existieren otros **BIENES FIDEICOMITIDOS**, entonces los **FIDEICOMITENTES** por medio del presente contrato, otorgan poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA** para adelantar todos los trámites correspondientes ante las autoridades y/o las entidades competentes a fin de restituir los bienes al mismo, gestiones relacionadas, pero sin limitarse, a todas las gestiones necesarias para transferir los bienes a los **FIDEICOMITENTES** o el **BENEFICIARIO** si lo hubiere, como darlos en consignación o tramitar traspasos, etc., sin generar con dichas actuaciones, responsabilidad alguna en cabeza de **LA FIDUCIARIA**.
3. En el evento que los **FIDEICOMITENTES** no acudan a la liquidación del **CONTRATO**, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente. De este hecho se dará cuenta en la rendición final de cuentas y en el reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

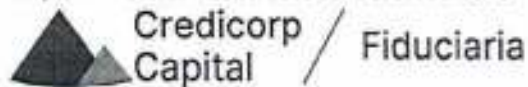
CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. INDEMNIDAD: Los **FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIOS** declaran conocer y aceptar que ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** son responsables de la ejecución de obligaciones contractuales o extracontractuales derivadas de las relaciones jurídicas existentes entre ellos o con terceros y en consecuencia, responderán por cualquier perjuicio que tanto la **FIDUCIARIA** como el **FIDEICOMISO** pudieran sufrir con ocasión de tales relaciones jurídicas.

En consecuencia, LOS **FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIOS** se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**, saliendo en defensa de éstos, sustituyéndoles procesalmente, siendo llamados en garantía y en todo caso cancelando el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho, las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, y cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión del contrato de fiducia mercantil, su ejecución y liquidación, su contratación derivada en caso de haberla, restituciones de bienes, instrucciones impartidas en desarrollo del mismo y de requerimientos derivados de obligaciones contractuales o extracontractuales derivadas de las relaciones jurídicas existentes entre ellos o con terceros dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** para tales efectos.

LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de repetir contra los **FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIOS** si fuere requerida, por razón de la responsabilidad que a estos les corresponda. Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

Los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente documento, manifiestan expresa e



irrevocablemente que cualquier reclamación judicial o extrajudicial que pudiera derivarse de los negocios jurídicos celebrados entre los **FIDEICOMITENTES** deberá ser dirigida de manera exclusiva contra las partes de intervinientes en los mismos y en ningún evento contra la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMISO**. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a la **FIDUCIARIA** en su propio nombre y como vocera del **FIDEICOMISO** y podrán ser llamados en garantía por parte de esta, en el evento de ser requerida por cualquiera concepto derivado, asociado o relacionado con los negocios jurídicos celebrados por los **FIDEICOMITENTES**.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL: EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y la **FIDUCIARIA** acuerdan para todos los efectos del **CONTRATO**, como domicilio la ciudad de Bogotá, D.C. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La **FIDUCIARIA** haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA **FIDUCIARIA**, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro

FIDEICOMITENTE	DIRECCIÓN	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO
CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S.	CARRERA 6 No.115 65 OF F515	6012159817	claudiamrodriguez@yahoo.com.co
QUYNZA S.A.S.	CARRERA 8 No. 69-33	6012554473	dpacheco@incol.com.co
INCOL S.A.S.	CARRERA 8 No. 69-33	6012554473	dpacheco@incol.com.co
57 UNO DC S.A.S.	Carrera 16A #86A – 78 P2	6015164442	pablo@57uno.com

LA FIDUCIARIA

Calle 34 No. 6 – 61, Piso 3, Bogotá D.C.

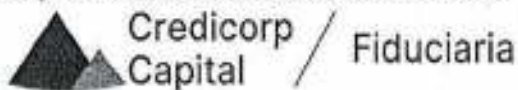
Tel. 3394400

Email. spalomino@credicorpcapital.com

LOS **FIDEICOMITENTES** avisarán por escrito a la **FIDUCIARIA** cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar al **FIDEICOMITENTE**, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere el **FIDEICOMITENTE**, la **FIDUCIARIA** procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. GESTIÓN DE RIESGO: La **FIDUCIARIA** aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al **FIDEICOMISO**, de administración de los **RECURSOS**, publicidad, entre otros.

Toda vez que los **FIDEICOMITENTES** bajo su propio criterio determinarán y administrará la liquidez



para el desarrollo del **PROYECTO** y que realizaron sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del **PROYECTO**, eximen a la **FIDUCIARIA** de construir un **SARL** para el **CONTRATO** fiduciario.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. CONFLICTO DE INTERESES: En los términos del numeral 9° del artículo 146 del E.O.S.F. en armonía con el numeral 2.2.5 del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica, las **PARTES** declaran que han evaluado la posibilidad de que se llegue a presentar situaciones potencialmente generadoras de conflictos de interés a la celebración del presente negocio fiduciario, determinando que no las han encontrado.

En todo caso, las **PARTES** acuerdan que, en caso de presentarse, en el desarrollo del negocio fiduciario, una situación que implique un conflicto de interés, se seguirá el siguiente procedimiento:

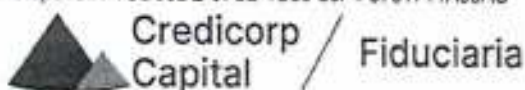
Identificado el conflicto de interés, se pondrá en conocimiento de la administración de la **FIDUCIARIA** dicha situación a fin de que sea ésta la que estudie y determine si en realidad se configura y tomará las determinaciones pertinentes para su manejo de acuerdo con los lineamientos previstos en el Anexo V del Código de Buen Gobierno de la **FIDUCIARIA**. En caso de no poder resolverlo por cualquier motivo, se llevará el caso al Comité de Ética y Conducta establecido en el Código de Buen Gobierno Corporativo de la **FIDUCIARIA** para su administración y resolución.

En caso de no poder resolverse y/o administrarse los posibles conflictos de interés que puedan surgir en el desarrollo del **FIDEICOMISO** dadas las anteriores reglas, la **FIDUCIARIA** deberá abstenerse de realizar la operación que daría lugar al eventual conflicto de interés.

CLÁUSULA TRIGÉSIMOPRIMERA. PROTECCIÓN DE DATOS: Por medio del **CONTRATO**, los **FIDEICOMITENTES** manifiestan que han sido informados que LA **FIDUCIARIA** es la responsable del tratamiento de sus datos personales obtenidos a través de las relaciones comerciales con clientes y usuarios de sus productos en los términos de la ley 1266 de 2008, ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013. Por ello, consiente y autoriza de manera previa, expresa e inequívoca que sus datos personales sean tratados (recolectados, almacenados, usados, compartidos, procesados, transmitidos, transferidos, suprimidos o actualizados,) conforme a la Política de Tratamiento de datos personales de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, que declara conocer y aceptar, la cual se encuentra publicada en https://www.credicorpcapitalfiduciaria.com/Proteccion_datos

Como titular de sus datos personales, los **FIDEICOMITENTES** podrán ejercer sus derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir su información personal, así como, el derecho a revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de sus datos personales; autorizar o no el tratamiento de datos sensibles. (Ejemplo: huella dactilar, imagen y otros datos biométricos) y contestar voluntariamente las preguntas que versen sobre sus datos personales sensibles. Los canales dispuestos por la **FIDUCIARIA** para la atención de solicitudes son: las líneas de atención al cliente: servicioalcliente@credicorpcapital.com o la línea gratuita nacional 018000-126-660.

De acuerdo con el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, en caso de haber una reclamación de los titulares de la información que no haya sido atendida o resuelta favorablemente por LA **FIDUCIARIA**, los titulares podrán acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para solicitar que se ordene corregir, actualizar o eliminar la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.



La **FIDUCIARIA** manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la **FIDUCIARIA** tiene con los **FIDEICOMITENTES**. De conformidad con la legislación aplicable, los **FIDEICOMITENTES** podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

CLÁUSULA TRIGÉSIMOSEGUNDA. CESIÓN: Teniendo en cuenta que el **CONTRATO** se celebra en atención a las calidades personales de los intervinientes, los **FIDEICOMITENTES** no podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita de los demás **FIDEICOMITENTES** y de la **FIDUCIARIA**, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

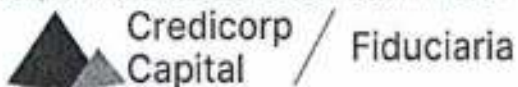
La **FIDUCIARIA** celebra el **CONTRATO** por las características especiales del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y por lo tanto para todos los efectos legales y contractuales se entiende que este contrato tiene la naturaleza de *intuitu personae*, por tanto, en el evento en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pretenda ceder su posición contractual a un tercero, deberá conservar un porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**, en caso contrario, requerirá (i) aprobación de LA **FIDUCIARIA**, quien podrá negarla por las calidades *intuitu personae* del cedente y sin que válidamente pueda imputársele responsabilidad alguna frente a esta gestión; (ii) contar con aprobación de la totalidad de los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES**, quienes tendrán derecho de retiro sin penalidad alguna; y (iii) aprobación del **ACREEDOR FINANCIERO**, si lo hubiere.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la **FIDUCIARIA**, 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 la **FIDUCIARIA**, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La **FIDUCIARIA** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de esta misma en la **FIDUCIARIA**, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la **FIDUCIARIA** 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 la **FIDUCIARIA**, en desarrollo del objeto del **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Como requisito para el registro de la cesión, será necesario que el **FIDEICOMITENTE** se encuentre al día en el pago de las comisiones fiduciarias y demás costos y gastos del **FIDEICOMISO**, así como cualquier obligación derivada del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si los **FIDEICOMITENTES** pignoran o dan en garantía sus derechos fiduciarios en el **FIDEICOMISO**, en virtud de una garantía mobiliaria o por cualquier otro acto jurídico, las **PARTES** conocen y entienden que la **FIDUCIARIA** no llevará a cabo registro alguno de tal acto, así como tampoco lo controlará toda vez que no es parte de dicho acto jurídico y tampoco será responsable de su cumplimiento ante el acreedor. En el evento que un tercero resulte adjudicatario de los derechos fiduciarios pignorados o dados en garantía bajo cualquier acto jurídico, él mismo deberá sujetarse al debido cumplimiento de la normatividad Sariaft y a los demás procedimientos internos establecidos por la **FIDUCIARIA** para su vinculación. Es responsabilidad de



los **FIDEICOMITENTES** darle a conocer al respectivo acreedor, las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, adjuntando un pagaré en blanco suscrito por el cesionario para garantizar el pago de las comisiones fiduciarias y demás costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

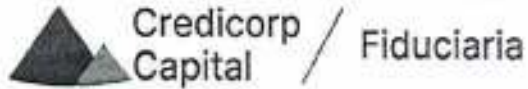
PARÁGRAFO TERCERO: En caso que, a raíz de un embargo o cualquier acto administrativo o judicial, cualquier acreedor o tercero llegare a hacerse adjudicatario de la propiedad plena, la nuda propiedad y/o el derecho de usufructo sobre los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO**, se entenderá que dicho acreedor o tercero respetará las reglas de gobierno establecidas para el presente **FIDEICOMISO**, su finalidad, su estructura y respetará los beneficios establecidos previamente tanto para los **FIDEICOMITENTES** como para los **BENEFICIARIOS** sin que, bajo ninguna circunstancia, pueda llegar a desconocerlos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMOTERCERA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias entre las **PARTES** por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las **PARTES** dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las **PARTES** quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

CLÁUSULA TRIGÉSIMOCUARTA. CLAUSULA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES: En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa del **FIDEICOMISO** y/o de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o de la **FIDUCIARIA**, como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del **FIDEICOMISO**, en procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, designará las personas idóneas para asesorar y defender los **BIENES FIDEICOMITIDOS**, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran para tal defensa y protección y determinarán los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios correspondientes que se celebre con los apoderados respectivos. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** asumirá el pago de las condenas que resulten de tales procesos con ocasión de la constitución, ejecución y liquidación del negocio fiduciario.

PARAGRAFO PRIMERO: LA **FIDUCIARIA**, en ejercicio de su deber indelegable establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, queda facultada para atender y pagar de manera prioritaria, con cargo exclusivo a los bienes disponibles para este efecto en el **FIDEICOMISO**, todos los costos y gastos necesarios para adelantar la defensa y protección del **FIDEICOMISO** y/o de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o de la **FIDUCIARIA** como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del **FIDEICOMISO**, dentro de los que se encuentran, sin limitarse, los siguientes: (i) honorarios de abogados; (ii) costas y agencias en derecho; (iii) desplazamientos necesarios dentro y fuera de Bogotá; (iv) gastos y costos para la preparación de la información de la defensa y demás relacionados; (v) honorarios por conceptos técnicos por parte de terceros y/o peritos. En el evento de no existir bienes en el **FIDEICOMISO** para atender estos costos y gastos, será obligación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, aportar los **RECURSOS** necesarios para tales fines.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA **FIDUCIARIA**, en ejercicio del mismo deber, designará a las personas que se encarguen de la defensa y protección de **FIDEICOMISO** y/o de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o de la **FIDUCIARIA** como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del



FIDEICOMISO, en ausencia de precisas instrucciones del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **FIDEICOMITENTES** y/o de los **BENEFICIARIOS** y suscribirá en nombre de estos, el respectivo contrato de prestación de servicios y todos los demás contratos necesarios para tales fines.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO QUINTA.- CONDICIÓN DE GARANTÍA MOBILIARIA: De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 1.676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, (en adelante la Ley de Garantías Mobiliarias), esta cláusula garantiza el pago del Crédito Constructor a favor de la **ENTIDAD BANCARIA** también denominado como **ACREEDOR FINANCIERO**.

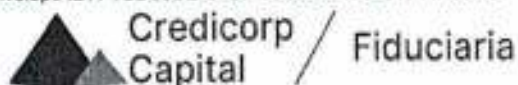
Para efectos del registro de garantías mobiliarias, administrado por Confecámaras, se precisa que el valor máximo de dicha garantía será el valor total del crédito constructor aprobado más los intereses, remuneratorios o moratorios, así como también comprenderá los gastos derivados del mismo, como por ejemplo gastos de cobranza, y adicionalmente, ante un evento de incumplimiento se autoriza que esta garantía mobiliaria sea ejecutada mediante el mecanismo de pago directo, para lo cual la **ENTIDAD FINANCIERA**, podrá presentar este documento a la **FIDUCIARIA** como administradora del **FIDEICOMISO** para impartir instrucciones de giro sobre los **RECURSOS** económicos que llegaren a quedar como **EXCEDENTES** y que sean administrados por el **FIDEICOMISO**, una vez atendidos todos los costos y gastos del **PROYECTO** y del **FIDEICOMISO** de conformidad con la prelación de giros que se indican en el **CONTRATO**.

Una vez el crédito constructor otorgado por la **ENTIDAD FINANCIERA** se encuentre cancelado en su totalidad, EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se encontrará habilitado para solicitar giros sobre los **EXCEDENTES**.

Para efectos de lo anterior, por este documento instruimos irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** como administradora del **FIDEICOMISO** para que:

- a) La garantía mobiliaria suscrita en el presente documento se atienda, siempre y cuando recaiga sobre los recursos económicos que llegaren a quedar como **EXCEDENTES** una vez atendidos todos los costos del **PROYECTO** y gastos del **FIDEICOMISO** de conformidad con la prelación de giros, la prioridad de los costos y gastos mencionada en el **CONTRATO** y con los **RECURSOS** que sean administrados por dicho **FIDEICOMISO**, hasta la concurrencia de los mismos.
- b) Atienda el servicio de la deuda que exista a favor de la **ENTIDAD FINANCIERA**, por el crédito constructor que esta entidad ha otorgado para la financiación del **PROYECTO**.
- c) No se registre ningún otro **BENEFICIARIO** o acreedor de los **RECURSOS** distinto a los determinados en el **CONTRATO**, salvo aprobación previa de la **ENTIDAD FINANCIERA**.
- d) En un evento de liquidación del **FIDEICOMISO** se tendrá como pago preferente de acuerdo con el parágrafo primero de la cláusula octava del **CONTRATO**, por encima de cualquier giro a los **FIDEICOMITENTES** u otros **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**, el crédito adquirido con la **ENTIDAD FINANCIERA**. Se deja expresa constancia que **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES** del **PROYECTO** en todo caso tendrán la prelación y protección que les otorga el **CONTRATO**.

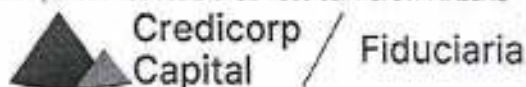
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (FA/FT/ADM). Para los fines previstos en el Capítulo IV del Título IV de la



Parte I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, los **FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera que por su naturaleza puedan variar por lo menos una vez al año o cada vez que así se lo solicite LA **FIDUCIARIA**, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA **FIDUCIARIA**. El incumplimiento de esta obligación faculta a LA **FIDUCIARIA** para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA **FIDUCIARIA**. Los **FIDEICOMITENTES** autorizan a LA **FIDUCIARIA** a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí misma o a través de un proveedor para efectuar verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

Igualmente, los **FIDEICOMITENTES** autorizan a LA **FIDUCIARIA** para terminar de manera unilateral e inmediata el **CONTRATO**, en cualquiera de los siguientes eventos: (i) Cuando los **FIDEICOMITENTES** sus socios, administradores, beneficiarios del fideicomiso, apoderados, autorizados, hayan sido incluidos en listas para el control de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitidas por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas, así como cualquier otra lista pública relacionada con el tema del LA/FT/ADM definidas por LA **FIDUCIARIA**. En ese sentido, los **FIDEICOMITENTES** autorizan irrevocablemente a LA **FIDUCIARIA** para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares. (ii) Cuando los **FIDEICOMITENTES**, sus socios, administradores, beneficiarios del fideicomiso, apoderados, autorizados, hayan sido condenados por parte de autoridades competentes, en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos y de sus delitos fuente o conexos, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes o que hayan sido extraditados por los mismos delitos; (iii) Cuando las operaciones que realicen los **FIDEICOMITENTES** en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o no se las aplica suficientemente; (iv) Cuando los **FIDEICOMITENTES** remitan información cuya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole; (v) Cuando los **FIDEICOMITENTES** incumplan algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en las cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de LA/FT/ADM y, (vi) en general, cuando los **FIDEICOMITENTES** no ajusten su proceder de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica. En caso de terminación unilateral del contrato por parte de LA **FIDUCIARIA** en los eventos antes descritos, los **FIDEICOMITENTES** no tendrán derecho a reconocimiento económico alguno.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. ANTICORRUPCIÓN: Es política de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. relacionarse con clientes que cumplan con las leyes aplicables en temas anticorrupción como la Ley 1778 de 2016 y la Ley 2195 de 2022 o las que las modifiquen, reformen o sustituyan. Por tal razón, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. exige que sus clientes (entendiendo dentro del término clientes no sólo a la persona jurídica o natural directamente vinculada sino a sus, controlantes, controladas, subsidiarias, subordinadas, matrices, partes relacionadas, directivos, empleados, contratistas y asesores, donde aplique) observen, además de las leyes citadas, decretos reglamentarios, la política corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. la cual se podrá consultar en el siguiente enlace



<https://www.grupocredicorp.com/assets/pdf/PoliticaAnticorrupcion.pdf>, los más altos niveles éticos, durante la relación comercial que mantengan con Credicorp Capital Fiduciaria S.A.. Por lo tanto:

- (a) El cliente está obligado a no participar en actos de corrupción y/o soborno, en el ámbito público o privado de sus propios negocios o relaciones.
- (b) En caso de que el cliente cuente con socios de negocio, proveedores, terceros, agentes y/o representantes, deben hacer los esfuerzos adecuados para que ellos mantengan comportamientos éticos y que no vayan en contra de las leyes antisoborno y anticorrupción locales o extranjeras (las que les aplique) que puedan impactar al vínculo comercial entre el cliente y Credicorp Capital Fiduciaria S.A.
- (c) El cliente está obligado a no otorgar beneficios personales de cualquier índole a colaboradores ni directivos de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., ni a los familiares o relacionados de estos, para generar un beneficio comercial a favor del cliente.
- (d) El cliente acepta que en caso se tengan indicios razonables de que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido la política corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., deberá alertarla a través del canal oficial de denuncias dispuesto para ello <https://secure.ethicspoint.com/domain/media/es/gui/56087/index.html>. Como consecuencia de dicho indicio, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. podrá resolver el vínculo comercial unilateralmente, sin que se pueda endilgar responsabilidad a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. por los impactos económicos o legales (si los hubiere) que se generen para el cliente o para terceros relacionados con el negocio, si es el caso. En cualquier caso, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. hará una revisión del indicio o de la conducta respectiva con su área de cumplimiento e indagará al cliente o tercero sobre el indicio o conducta para decidir unilateralmente si se resuelve o no el vínculo contractual.
- (e) El cliente, en caso sea persona jurídica, acepta que Credicorp Capital Fiduciaria S.A. podrá solicitarle información sobre los mecanismos que ha desplegado para contar con un Programa de Transparencia y Ética Empresarial.

CAPÍTULO X ASPECTOS RELACIONADOS CON LOS ENCARGANTES

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. FALLECIMIENTO DE LOS ENCARGANTES: En el evento fallecimiento de los **ENCARGANTES**, confieren mandato con representación irrevocable a LA **FIDUCIARIA** para que proceda a liquidar el **CONTRATO DE VINCULACIÓN** para que con las sumas aportadas más sus rendimientos, si hubiere lugar a ello, constituya una cuenta de inversión en el FIC a nombre del **ENCARGANTE** fallecido. Estos recursos sólo podrán ser entregados a los herederos adjudicatarios del **ENCARGANTE** fallecido, notarial o judicialmente. Aperturada la cuenta de inversión, EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá suscribir con un tercero un nuevo contrato de vinculación sobre la(s) **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)**.

Si fueren varios los **ENCARGANTES** de una misma **UNIDAD INMOBILIARIA** o de varias, los **ENCARGANTES** no fallecidos deberán aportar los recursos equivalentes al **ENCARGANTE** fallecido en un plazo de treinta (30) días hábiles para continuar con la relación jurídica sobre una o varias de las **UNIDAD(ES) INMOBILIARIAS** y suscribir la documentación pertinente. Si no lo hicieren, confieren mandato irrevocable LA **FIDUCIARIA** para liquidar el **CONTRATO DE VINCULACIÓN** y, con las sumas aportadas más sus rendimientos, si hubiere lugar a ello, constituya una cuenta de inversión en el FIC a nombre de cada uno de ellos. Se entenderá que podrán disponer de sus recursos sin penalidad



alguna y, en este caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR será libre de disponer de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) para ofrecérsela(s) a un tercero.

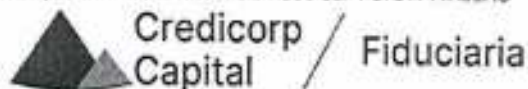
Estas reglas únicamente aplican para cuando los recursos se encuentren invertidos en el FIC mientras se acreditan las **CONDICIONES DE GIRO**. Entregados los recursos al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, el derecho sucesoral recaerá sobre los derechos que el causante tuviera en el **PROYECTO** bien a través de un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrada directamente con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los cuales se regulará el procedimiento en los casos de fallecimiento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA. NO LOCALIZACIÓN DE LOS ENCARGANTES: Si no fuere posible la localización de los **ENCARGANTES** y existieren recursos que de conformidad con el presente **CONTRATO** les deban ser entregados, estos autorizan a LA **FIDUCIARIA** para que consigne los recursos existentes en el **FIC** junto con sus rendimientos, si los hubiere, en la cuenta bancaria descrita en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** y en caso de que esta no esté vigente o por cualquier motivo no sea posible consignarlos allí, constituya en nombre y representación de los **ENCARGANTES** una cuenta de inversión a su nombre en el **FIC**, previa deducción de la pena establecida entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el **ENCARGANTE**, si fuere el caso y previa instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. PROCEDIMIENTO PARA EL DESISTIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DE UN ENCARGANTE Y/O PROMITENTE COMPRADOR. En los eventos de desistimiento o incumplimiento de un **ENCARGANTE** y/o **PROMITENTE COMPRADOR** del **CONTRATO DE VINCULACIÓN** y/o **PROMESA DE COMPRAVENTA**, la **FIDUCIARIA** por instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR devolverá(n) los recursos que hubiere aportado EL **ENCARGANTE** y/o **PROMITENTE COMPRADOR**, previo descuento del valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de la penalidad establecida entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el **ENCARGANTE**. Los recursos correspondientes después de descontada la penalidad serán girados a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** y/o **PROMITENTE COMPRADOR** en el **CONTRATO DE VINCULACIÓN**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** y/o **PROMITENTE COMPRADOR** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los cuales se encuentran descritos en la página web de la **FIDUCIARIA** en la sección de "preguntas frecuentes" dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.

En el evento en que el valor de las sumas entregadas sea inferior al valor de la penalidad pactada entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el **ENCARGANTE**, LA **FIDUCIARIA** entregará a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dichos recursos junto con sus rendimientos, y en todo caso no será responsable de realizar ninguna gestión de cobro por el valor que resulte como diferencia.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA. IMPUESTOS. La declaración y pago de impuestos sobre los **BIENES FIDEICOMITIDOS** será por cuenta exclusiva y directa de los FIDEICOMITENTES. En el caso de que el FIDEICOMISO tuviere que asumir estas responsabilidades, se autoriza a la **FIDUCIARIA** para que sean apropiados con cargo a los **RECURSOS**, las sumas correspondientes para el cumplimiento del pago de los impuestos, tasas y contribuciones además de los montos correspondientes a interés y sanciones si fuesen necesarios, correspondientes a los tributos de carácter nacional que se llegaren a causar por las operaciones del FIDEICOMISO con el fin de hacer los pagos respectivos en



las fechas señaladas por las autoridades competentes. En cuanto a los impuestos territoriales que se generen en ejecución del presente **CONTRATO** por los distintos hechos gravados en relación con los bienes que forman parte del **FIDEICOMISO**, o actividades desarrolladas a través de éste, se comprende que la obligación formal y sustancial de declarar y de pagar los mismos, estará a cargo única y exclusivamente de Los **FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIOS** en atención a su calidad de sujeto pasivo, conforme a lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 54 de la Ley 1430 de 2010 (modificado por el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012) y demás normas que lo modifiquen y/o sustituyan.

PARÁGRAFO: En el evento en que la **FIDUCIARIA** sea sancionada por las autoridades tributarias, de índole nacional, distrital y/o municipal, con motivo del incumplimiento de los deberes formales, conforme lo prevé la ley, por causas imputables a los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS**, los valores que deban pagarse respecto de impuestos, tasas y contribuciones, además, de los montos correspondientes a interés y sanciones si fuesen necesarios deberán ser entregados por los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS**, de manera inmediata, previo requerimiento que en tal sentido le haga la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. Las **PARTES** reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente documento son vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente documento y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

Se firma en la ciudad de Bogotá a los días de dieciséis (16) días de mayo del 2024 en ocho (8) ejemplares.

(Sigue hoja de firmas)

FIDEICOMITENTE APORTANTE:

CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S.
NIT 860.032.671-1
CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ RAMÍREZ
Representante Legal
C.C. 35.463.881



Credicorp
Capital / Fiduciaria

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

QUYNZA S.A.S.
NIT 901.083.002-9
DEMIAN ANDRES PACHECO AUBARET
Representante Legal
C.C. 79.958.463



Credicorp
Capital / Fiduciaria

106

EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR:

U

INCOL S.A.S.
NIT 860.023.186-0
CARLOS EDUARDO PACHECO MONTES
Representante Legal
C.C. 438.440



Credicorp
Capital

/ Fiduciaria

EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:

PGR

57 UNO DC S.A.S.
NIT 901.476.066-0
PABLO GONZÁLEZ ROZO
Representante Legal
C.C. No. 80.085.860



Credicorp
Capital

/ Fiduciaria

EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA 1:

NGC S.A.S.

NIT830.095.506-3

FERNANDO TREBILCOCK BARVO Representante Legal

C.C. No. 79141928



**Credicorp
Capital / Fiduciaria**

EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA 2:

[Handwritten signature]

BADAMI S.A.S.
NIT 901.661.084-2
CARLOS EDUARDO PACHECO MONTES Representante Legal
C.C. No. 438440

EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA 3:

BIDART S.A.S.
NIT 901.607.404-7
DEMIAN ANDRES PACHECO AUBARET Representante Legal
C.C. No. 79958463

LA FIDUCIARIA:

[Handwritten signature]

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
NIT 900.520.484-7
Representante legal: DOLLY LOPEZ PALENCIA
C.C. 51823243

Certificate Of Completion

Envelope Id: F1CD63DE37C24C6086F43751711A98AC
Subject: Complete con DocuSign: Contrato de Fiducia FAI Atelier 68 V.F 15.5.24. .pdf
Tipo de documento: Contratos Fiduciarios y otros contratos
Source Envelope:
Document Pages: 56
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

Status: Completed

Envelope Originator:
Claudia Milena Forero Arismendy
Calle 34 N° 6-65
Bogotá, Bogotá -
cmforero@credicorpcapital.com
IP Address: 52.67.180.13

Record Tracking

Status: Original
16-May-2024 | 09:07

Holder: Claudia Milena Forero Arismendy
cmforero@credicorpcapital.com

Location: DocuSign

Signer Events

CARLOS EDUARDO PACHECO MONTES
cpacheco@incol.com.co
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 186.155.194.182

Timestamp

Sent: 16-May-2024 | 09:21
Viewed: 16-May-2024 | 09:29
Signed: 16-May-2024 | 10:05

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 16-May-2024 | 09:29
ID: ff343724-465e-4ba8-8bca-d21147cac171

CLAUDIA MARCELA RODRIGUEZ RAMIREZ
claudiamrodriguezr@yahoo.com.co
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 190.148.192.127

Sent: 16-May-2024 | 09:21
Viewed: 16-May-2024 | 09:55
Signed: 16-May-2024 | 09:57

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 16-May-2024 | 09:55
ID: 6da440d5-72b6-45d4-afd2-8c5b1628aa30

DEMIAN ANDRES PACHECO AUBARET
dpacheco@incol.com.co
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 186.155.194.182

Sent: 16-May-2024 | 09:21
Viewed: 16-May-2024 | 09:27
Signed: 16-May-2024 | 09:28

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 16-May-2024 | 09:27
ID: 98a7066d-fe1d-451f-af50-ff4a7e105ee1

DOLLY LOPEZ PALENCIA
dlopezp@credicorpcapital.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 52.67.180.13

Sent: 16-May-2024 | 09:21
Viewed: 16-May-2024 | 09:21
Signed: 16-May-2024 | 09:22

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 16-May-2024 | 09:21
ID: efe80b71-faa9-4177-a2ca-7a404ed9d190

Signer Events

FERNANDO TREBILCOCK BARVO
fernandotrebilcock@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 186.30.77.77

Timestamp

Sent: 16-May-2024 | 09:21
Viewed: 16-May-2024 | 09:22
Signed: 16-May-2024 | 09:55

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 16-May-2024 | 09:22
ID: 066ca032-cf22-42e0-8fb8-29233ef4c74d

PABLO GONZALEZ ROZO
pablo@57uno.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 190.146.37.149

Sent: 16-May-2024 | 09:21
Viewed: 16-May-2024 | 09:27
Signed: 16-May-2024 | 17:45

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 16-May-2024 | 09:27
ID: 68a5a9c8-6631-4ce2-a216-8cf953874c85

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

16-May-2024 | 09:21

Certified Delivered

Security Checked

16-May-2024 | 09:27

Signing Complete

Security Checked

16-May-2024 | 17:45

Completed

Security Checked

16-May-2024 | 17:45

Payment Events**Status****Timestamps****Electronic Record and Signature Disclosure**

Divulgación electrónica y divulgación de firmas

De vez en cuando, a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. se nos puede exigir por ley que les proporcionemos ciertos avisos o divulgaciones por escrito. A continuación, se describen los términos y condiciones para proporcionarle dichos avisos y divulgaciones telefónicamente a través del sistema DocuSign. Lea la información a continuación detallada y detenidamente y si puede acceder a esta información electrónicamente a su entera satisfacción y acepta este registro electrónico y divulgación de firma (en RSD), confirme su aceptación seleccionando la casilla de verificación junto a "Acepto usar registros electrónicos y firmas" antes de hacer click "CONTINUAR" dentro del sistema DocuSign.

Reconocimiento de acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente

Indícanos si en tu calidad de: Fideicomitente, Beneficiario, afiliado, proveedor, usuario, cliente, aliado, autorizas a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. para conocerte mejor y comunicarnos contigo a través de los canales de contacto que nos has suministrado directamente o a través de terceros. Esto incluye:

- Contactarte para conocer tu opinión sobre la prestación de nuestros servicios.
- Tratar tus datos personales para diseñar y ofrecerte servicios y programas personalizados nuestros y de terceros.
- Verificarte y analizarte en las diferentes fuentes o consultas públicas para el cumplimiento de obligaciones legales y contractuales.
- El buen desarrollo del servicio, programa, evento, contrato.
- Almacenar, consultar, compartir, verificar, reportar, actualizar y rectificar tus datos personales al interior de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. o ante cualquier otra entidad nacional o extranjera que maneje o administre bases de datos, preste servicios de verificación o realice análisis de administración de riesgos.
- Transferir o transmitir tus datos a terceros dentro y/o fuera de Colombia. Esta autorización incluye el tratamiento de datos personales, aplicará aun cuando no se haya perfeccionado una relación contractual o después de finalizada la misma y permite que el tratamiento de los datos sea realizado de manera segura y confidencial por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. o por terceros. Recuerda que no estás obligado a diligenciar los datos personales de menores de edad o información tuya y de tus beneficiarios que sea sensible.

Para solicitar copias electrónicas

En cualquier momento podrá solicitar copia electrónica del documento firmado. No se emiten copias impresas. Podrá descargar e imprimir los documentos que le enviamos a través del sistema DocuSign durante e inmediatamente después de la sesión de la firma y, si elige crear una cuenta DocuSign, puede acceder los documentos por un periodo limitado de tiempo (generalmente 30 días) después de que se le envíen dichos documentos. Después de ese tiempo,

si desea que le enviemos copia digital de dicho documento debe solicitarlo al correo electrónico ["servicioalcliente@credicorpcapital.com"](mailto:servicioalcliente@credicorpcapital.com) y en el asunto indicar solicitud de copia electrónica de DocuSign y el documento al cual hace referencia. Adicional, debe indicar su dirección de correo electrónico, nombre completo y número de identificación del fideicomitente y/o beneficiario con el objetivo de identificar su fidecomiso o tramite que este realizando o realizó.

Para retirar su consentimiento con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

Para informarnos que ya no desea recibir avisos y divulgaciones futuras en formato electrónico, puede:

Rechace firmar un documento desde su sesión de firma y, en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento,

Hardware y Software requerido

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí:

<https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.



Divulgación electrónica y divulgación de firmas

De vez en cuando, a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. se nos puede exigir por ley que les proporcionemos ciertos avisos o divulgaciones por escrito. A continuación, se describen los términos y condiciones para proporcionarle dichos avisos y divulgaciones telefónicamente a través del sistema DocuSign. Lea la información a continuación detallada y detenidamente y si puede acceder a esta información electrónicamente a su entera satisfacción y acepta este registro electrónico y divulgación de firma (en RSD), confirme su aceptación seleccionando la casilla de verificación junto a "Acepto usar registros electrónicos y firmas" antes de hacer click "CONTINUAR" dentro del sistema DocuSign.

Reconocimiento de acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente

Indícanos si en tu calidad de: Fideicomitente, Beneficiario, afiliado, proveedor, usuario, cliente, aliado, autorizas a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. para conocerte mejor y comunicarnos contigo a través de los canales de contacto que nos has suministrado directamente o a través de terceros. Esto incluye:

- Contactarte para conocer tu opinión sobre la prestación de nuestros servicios.
- Tratar tus datos personales para diseñar y ofrecerte servicios y programas personalizados nuestros y de terceros.
- Verificarte y analizarte en las diferentes fuentes o consultas públicas para el cumplimiento de obligaciones legales y contractuales.
- El buen desarrollo del servicio, programa, evento, contrato.
- Almacenar, consultar, compartir, verificar, reportar, actualizar y rectificar tus datos personales al interior de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. o ante cualquier otra entidad nacional o extranjera que maneje o administre bases de datos, preste servicios de verificación o realice análisis de administración de riesgos.
- Transferir o transmitir tus datos a terceros dentro y/o fuera de Colombia. Esta autorización incluye el tratamiento de datos personales, aplicará aun cuando no se haya perfeccionado una relación contractual o después de finalizada la misma y permite que el tratamiento de los datos sea realizado de manera segura y confidencial por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. o por terceros. Recuerda que no estás obligado a diligenciar los datos personales de menores de edad o información tuya y de tus beneficiarios que sea sensible.

Para solicitar copias electrónicas

En cualquier momento podrá solicitar copia electrónica del documento firmado. No se emiten copias impresas. Podrá descargar e imprimir los documentos que le enviamos a través del sistema DocuSign durante e inmediatamente después de la sesión de la firma y, si elige crear una

cuenta DocuSign, puede acceder los documentos por un periodo limitado de tiempo (generalmente 30 días) después de que se le envíen dichos documentos. Después de ese tiempo, si desea que le enviemos copia digital de dicho documento debe solicitarlo al correo electrónico servicioalcliente@credicorpcapital.com y en el asunto indicar solicitud de copia electrónica de DocuSign y el documento al cual hace referencia. Adicional, debe indicar su dirección de correo electrónico, nombre completo y número de identificación del fideicomitente y/o beneficiario con el objetivo de identificar su fideicomiso o tramite que este realizando o realizó.

Para retirar su consentimiento con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

Para informarnos que ya no desea recibir avisos y divulgaciones futuras en formato electrónico, puede:

Rechace firmar un documento desde su sesión de firma y, en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento.

Hardware y Software requerido

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí:
<https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.



República de Colombia



Aa065873369

Se expide
J 42 ecma

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1302

MIL TRESCIENTOS DOS

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, DISTRITO CAPITALFECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ (10) DE NOVIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)CLASE DE ACTO: CANCELACIÓN DE COMODATO PRECARIO - CESIÓN DE
POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

OTORGANTES:

FIDUCIARIA CEDENTE: ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.141.021-1 como vocera del patrimonio autónomo
denominado: FIDE/COMISO DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE EL CAIRO NIT.
PA. 830.053.983-6FIDUCIARIA CESIONARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT.
900.520.484-7

FIDEICOMITENTE CEDIDO: CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S. NIT. 860.032.671-1

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA
CARRERA QUINCE (15) NÚMERO SESENTA Y SIETE - CUARENTA Y NUEVE
(67-49) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1140301

CEDULA CATASTRAL: 67 157

CÓDIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en propiedad es MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMER ACTO:

CANCELACIÓN DEL COMODATO PRECARIO

- 1) MARIA FERNANDA MORALES CARRILLO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.780.034 de Bogotá, quien en el

presente acto obra en su calidad de Suplente del Gerente General y por ende representante legal de la sociedad **ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, Nit 800.141.021-1 entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número seis mil ciento veintiocho (6128) del veintitrés (23) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo la matrícula mercantil No 00473832 del veintitrés (23) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución No. SB 3612 del 4 de Octubre de 1.991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE EL CAIRO**, identificado con el NIT. 830.053.963-6 patrimonio autónomo que en adelante y para todos los efectos se denominará el **COMODANTE**,

- II) **HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ**, domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.294.777, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S.**, identificada con NIT. 860.032.671-1 domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante escritura pública siete mil treinta y nueve (7.039) de Octubre cuatro (4) de mil novecientos setenta y dos (1.972) de la Notaría Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, inscrita el veinte (20) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1.972) bajo el No. 5492 del Libro respectivo; sociedad que para los efectos del presente contrato se denominará **EL COMODATARIO**,

Y manifestaron que han decidido perfeccionar el presente acto de **CANCELACIÓN DE COMODATO POR VOLUNTAD DE LAS PARTES**, de acuerdo con las siguientes: _____

CONSIDERACIONES:



República de Colombia

3



Aa065873368

PRIMERA: Que mediante escritura pública No. Cuatro mil trescientos dieciséis (4316) de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Once (11) de Bogotá, el COMODANTE entregó en comodato al COMODATARIO, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1140301 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Centro (en adelante el "INMUEBLE")

SEGUNDA: Que las partes comparecen a cancelar de mutuo acuerdo EL COMODATO precario previamente referido de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO: Las partes, de común acuerdo, CANCELAN Y POR LO TANTO EXTINGUEN EL COMODATO precario sobre EL(LOS) INMUEBLE(S)), que se encuentra constituido por Cuatro mil trescientos dieciséis (4316) de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Once (11) de Bogotá a favor del COMODATARIO.

SEGUNDA: PAZ Y SALVO: El COMODATARIO y el COMODANTE se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto y por lo tanto aceptan que no existe ninguna reclamación por expensas u otras razones.

Sin perjuicio de lo anterior, será el COMODATARIO quien responda en todo caso por el estado del INMUEBLE.

TERCERA: ENTREGA: El COMODATARIO, a la firma del presente instrumento, hace entrega real y material de EL(LOS) INMUEBLE(S) al COMODANTE.

CUARTA: CANCELACIÓN ANOTACIONES: Se solicita al señor registrador de la oficina de registros públicos de Bogotá Zona Centro proceder a la cancelación de la anotación No. 10 de los folios de matrícula del INMUEBLE.

SEGUNDO ACTO

CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO -

- I) **MARIA FERNANDA MORALES CARRILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.780.034 de Bogotá, quien en el presente acto obra en su calidad de Suplente del Gerente General y por ende representante legal de la sociedad **ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, Nit 800.141.021-1 entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número seis



100031486CAGG2208

12-12-19

Coordinadora

mil ciento veintiocho (6128) del veintitrés (23) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo la matrícula mercantil No 00473832 del veintitrés (23) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución No. SB 3612 del 4 de Octubre de 1.991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA CEDENTE**:

- II) **DOLLY LÓPEZ PALENCIA**, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 51.823.243 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de representante legal suplente de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. 900.520.484-7 entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. ochocientos ochenta y cuatro (884) del (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA CESIONARIA**:

- III) **HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ**, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.294.777, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S.**, identificada con NIT. 860.032.671-1 domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante escritura pública siete mil



República de Colombia

5



A8065873367

treinta y nueve (7039) de Octubre Cuatro (4) de mil novecientos setenta y dos (1.972) de la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, inscrita el 20 de Octubre de 1.0972 bajo el No. 5.492 del Libro respectivo;-sociedad que para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CEDIDO,** —

Y manifestaron que celebran el presente contrato de cesión que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable previos los siguientes: —

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que, mediante documento privado de fecha ————diecisiete (17) de mayo del año dos mil dieciséis (2006), modificado integralmente a fiducia Irrevocable de Garantía mediante la escritura pública número Once treinta y Cinco (1135) del diecinueve (19) de Mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaria quince (15) de Bogotá, el cual a su vez fue modificado a fiducia de administración, garantía, fuente de pagos y pagos mediante documento privado de fecha veintidós (22) de enero del año dos mil siete (2007), modificado integralmente a fiducia en garantía mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de junio del año dos mil ocho (2008), modificado integralmente a fideicomiso irrevocable de administración mediante documento privado otrosí integral N°2 del quince (15) de octubre del año dos mil diecinueve (2019) y otrosí N°3 que consta en documento privado de fecha diecisiete (17) de febrero del año dos mil veinte (2020), se celebró contrato de fiducia mercantil (en adelante el CONTRATO FIDUCIARIO) en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE EL CAIRO (en adelante el FIDEICOMISO). —

SEGUNDO: Que, al FIDEICOMISO se transfirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1140301 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro (en adelante el INMUEBLE), el cual es al momento de la suscripción del presente instrumento público, el único bien que conforma el FIDEICOMISO. —

TERCERO: Que, actualmente el objeto del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO consiste en la articulación de un esquema fiduciario de administración simple, en virtud del cual se administra el INMUEBLE de conformidad con las



12.12.19

instrucciones que con dicho propósito imparte el FIDEICOMITENTE CEDIDO. -----

CUARTO: Que, el FIDEICOMITENTE CEDIDO, como titular del ciento por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO, instruyó mediante comunicación escrita de fecha veintiocho (28) de Septiembre del año dos mil veinte (2020) a LA FIDUCIARIA CEDENTE, para que se efectúe la cesión de la posición contractual de Fiduciario que ostenta en el CONTRATO FIDUCIARIO a favor de la FIDUCIARIA CESIONARIA, todo lo anterior de conformidad con los artículos 887 y siguientes del Código de Comercio. -----

QUINTO: Para efectos del Impuesto a Registro, de acuerdo con lo establecido en el artículo 229 de la Ley 223 de 1995, modificada por el artículo 187 de la Ley 1607 de 2012 y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y siguientes del Decreto 650 de 1996, la cesión de posición contractual de fiduciario se entiende como un acto sin cuantía, máxime si se tiene en cuenta que la misma se realiza a título gratuito. -----

SEXTO: Que el FIDEICOMITENTE CEDIDO acepta que la FIDUCIARIA CESIONARIA, como nuevo fiduciario elabore un otrosí al Contrato de Fiducia objeto de cesión, modificando integralmente el mismo, realizando todos los ajustes contractuales, así como la eliminación de las disposiciones contractuales que se consideren convenientes y necesarios para el normal desarrollo del mismo. En virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE CEDIDO, se obliga desde ahora a suscribir el otrosí al Contrato de Fiducia que regule la nueva relación jurídica entre las partes, una vez se perfeccione la cesión que por el presente documento se celebra. -----

SÉPTIMO: Las partes declaran que obran de buena fe y en ejercicio de plenas facultades e institucionales y que con el presente contrato no se están perjudicando intereses de terceros. -----

Previas las anteriores consideraciones, las partes se obligan conforme a las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: La FIDUCIARIA CEDENTE por instrucción de EL FIDEICOMITENTE CEDIDO cede a TÍTULO GRATUITO a favor de LA FIDUCIARIA CESIONARIA, su posición contractual de fiduciario en el CONTRATO

FIDEICOMISO dentro de los contratos por ella celebrados en ejecución del mismo, (ii) el derecho de propiedad que la FIDUCIARIA CEDENTE como vocera y administradora del FIDEICOMISO ostenta sobre el INMUEBLE que forma parte del citado patrimonio autónomo, y (iii) en general, los derechos y obligaciones de los cuales la FIDUCIARIA CEDENTE como vocera y administradora detenta en FIDEICOMISO. -----

PARÁGRAFO. Este contrato se otorga de manera firme, irresoluble y libre de toda condición resolutoria, a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes suscribientes.-----

TERCERA. BIENES OBJETO DE CESIÓN: Como resultado de la cesión del contrato de fiducia mercantil mencionado en la cláusula primera del presente documento y sin necesidad de ningún requisito o formalismo distinto a la suscripción del presente documento y su consecuente registro, EL FIDEICOMITENTE CEDIDO mantendrá la tenencia de los INMUEBLES como hasta ahora lo ha venido haciendo, en virtud del Comodato Precario que para el efecto celebrará con el FIDEICOMISO. -----

Para todos los efectos, el INMUEBLE que conforma el FIDEICOMISO se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1140301 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro, cuyos linderos y especificaciones son los siguientes:-----

Bien inmueble ubicado en la calle 68 No 15-17 (hoy Kra. 15 # 67-49) de la ciudad de Bogotá, con una cabida superficial de mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados (1.979,17 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos que se detallan más adelante, todo de acuerdo con el plano levantado por el Arq. Oscar Vélez y protocolizado en escritura pública No. 1134 de 19 de Mayo de 2.006, de la Notaría Quince (15) de Bogotá, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la Cédula Catastral número 67 15 7-----

" POR EL NOR –OESTE , del punto 7 al punto 8 en sesenta y cinco metros y ochenta y cuatro centímetros (65.84mts) con el lote cedido; ORIENTE, del punto 4 al punto 5 en doce metros y ochenta y nueve centímetros (12.89 mts) con la carrera quince (15); NOR – ESTE , del punto 8 al punto 4 en diecisiete metros y treinta y



República de Colombia

9



A4065873365

tres centímetros (17.33 mts) con la carrera 15 ; SUR, del punto 5 al punto 6 , en setenta y un metros y cincuenta centímetros (71.50 mts)con propiedad de la sucesión de Juan A. González Goding; OCCIDENTE , del punto 6 al punto 7 en veintiséis metros y treinta y seis centímetros (26.36 mts) con el futuro paramento de la calle sesenta y ocho (68).*

PARÁGRAFO PRIMERO: TRADICIÓN. LA FIDUCIARIA CEDENTE como vocera del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE EL CAIRO adquirió el inmueble por transferencia a título de fiducia Mercantil (constitución de fiducia mercantil), efectuada por DISTRILUB LTDA, mediante escritura pública número mil ciento treinta y cinco (1135) del diecinueve (19) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá.

PARÁGRAFO SEGUNDO. INSCRIPCIÓN EN REGISTRO: En virtud del presente acto, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, proceder con el registro de la presente cesión en los Folios de Matrícula correspondientes, y asentar la propiedad de los inmuebles en cabeza del patrimonio autónomo FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE EL CAIRO administrado por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A identificado con NIT. 900.531.292-7.

CUARTA: LA FIDUCIARIA CEDENTE garantiza que los bienes mencionados anteriormente son de exclusiva propiedad del FIDEICOMISO y que se encuentran libres de toda clase de gravámenes, embargos y de todo tipo de limitación al dominio o a su comercialización. LA FIDUCIARIA CEDENTE a la fecha de suscripción del presente instrumento público, no tiene conocimiento de reclamaciones, solicitudes de tribunal de arbitramento, requerimientos de autoridades de control, pleitos pendientes contra el fideicomiso. Por su parte, el FIDEICOMITENTE CEDIDO garantiza que se encuentran libres de toda clase de embargos, demandas civiles, arrendamientos, condiciones resolutorias, hipoteca, anticresis, valorización y en general, de todo gravamen o limitación al dominio y que están a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, cuotas de administración, servicios públicos.

EL FIDEICOMITENTE CEDIDO se obliga frente a la FIDUCIARIA CEDENTE y la FIDUCIARIA CESIONARIA y frente a terceros a salir al saneamiento de los



100066000118800000 12-12-19

[Firma manuscrita]

mencionados bienes en todos los casos previstos en la ley.-----

QUINTA: ENTREGA DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN: Para efectos de garantizar la continuidad de la ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE EL CAIRO, LA FIDUCIARIA CEDENTE se obliga a entregar a LA FIDUCIARIA CESIONARIA el día de suscripción del presente instrumento, la totalidad de la información y documentación relacionada con la situación jurídica, económica y contable del FIDEICOMISO, de lo cual se levantará y suscribirá un acta.-----

Tal información será entre otros, la siguiente:-----

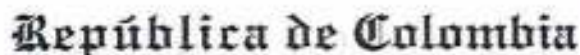
1. CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO, junto con sus anexos y los otrosies que se hayan celebrado a dicho contrato. -----
2. Estados financieros del FIDEICOMISO, con corte a Septiembre 30 de 2.020 aceptados por EL FIDEICOMITENTE CEDIDO. -----
3. Todas las rendiciones de cuentas e informes del FIDEICOMISO. -----
4. Certificación expedida por LA FIDUCIARIA CEDENTE de los titulares de los derechos económicos, derechos fiduciarios y aportes. -----
5. Certificación del cumplimiento de obligaciones tributarias a cargo del FIDEICOMISO. -----

6. Relación y copia de los contratos suscritos por el FIDEICOMISO, si los hay. -----

LA FIDUCIARIA CESIONARIA se reserva el derecho de pedir información adicional a LA FIDUCIARIA CEDENTE, si así lo considera necesario, para la correcta administración del FIDEICOMISO. -----

SEXTA. SUBROGACIÓN: LA FIDUCIARIA CESIONARIA manifiesta que por la presente cesión y por la aceptación de la cesión que en forma expresa e Irrevocables efectúa por el presente documento del contrato de fiducia mercantil originario del FIDEICOMISO, se subroga expresa e irrevocablemente a partir de la fecha de suscripción de este documento, en la totalidad de los derechos, acciones y obligaciones que le corresponden a LA FIDUCIARIA CEDENTE en el CONTRATO DE FIDUCIA objeto de cesión. -----

SÉPTIMA. INDEMNIDADES: LA FIDUCIARIA CESIONARIA tan solo asumirá la vocería del FIDEICOMISO hasta cuándo LA FIDUCIARIA CEDENTE entregue los



17



00065873364

DISCUSSION

12-92-19

© Cambridge University Press 2005. This is a Cambridge University Press publication.

durante el término de duración del presente contrato y hasta (5) años después de su liquidación. -----

OCTAVA. PAZ Y SALVO: LA FIDUCIARIA CEDENTE con la suscripción del presente documento certifica que EL FIDEICOMITENTE CEDIDO se encuentra a paz y salvo a la fecha por el pago de comisiones fiduciarias y gastos del FIDEICOMISO, razón por la cual el FIDEICOMISO no adeuda suma alguna por dichos conceptos. Si una vez LA FIDUCIARIA CESIONARIA asuma la administración del FIDEICOMISO surgiera obligación dineraria de conocimiento y causación posterior a favor de LA FIDUCIARIA CEDENTE, EL FIDEICOMITENTE CEDIDO se obliga con la suscripción del presente Documento, a asumir de forma directa, exclusiva y excluyente la misma. -----

NOVENA. RESPONSABILIDAD: EL FIDEICOMITENTE CEDIDO responderá en cualquier tiempo en que sea requerida la FIDUCIARIA CESIONARIA, ante cualquier reclamo, demanda, denuncia, investigación de orden judicial o administrativa que interponga cualquier tercero sobre acciones u omisiones acaecidas durante el tiempo en que la FIDUCIARIA CEDENTE tuvo la administración del FIDEICOMISO. Para el efecto, el FIDEICOMITENTE CEDIDO con la suscripción del presente instrumento público se obligan a atender en su integridad de forma directa el reclamo, demanda, denuncia o investigación judicial o administrativa, si la naturaleza de estos lo permite, de lo contrario se obliga a coadyuvar cualquier actuación que adelante la FIDUCIARIA CESIONARIA en virtud de tal reclamo, demanda, denuncia o investigación judicial o administrativa y a asumir los gastos y costos que tales actuaciones demanden. -----

EL FIDEICOMITENTE CEDIDO saldrá en defensa de la FIDUCIARIA CEDENTE, LA FIDUCIARIA CESIONARIA o del FIDEICOMISO en caso de presentarse cualquier reclamación judicial y extrajudicial de cualquier tercero, entidad pública o privada que pretenda atribuirle responsabilidad a LA FIDUCIARIA CESIONARIA o al FIDEICOMISO, en relación con el INMUEBLE. -----

La FIDUCIARIA CESIONARIA será responsable de la ejecución del FIDEICOMISO a partir de la legalización del presente contrato, que se entenderá cumplida con el registro del presente instrumento público en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. -----

costos, gastos e impuestos que se ocasionen con la presente cesión de posición contractual de fiduciario del fideicomiso, siendo un acto sin cuantía, así como los demás gastos, costos e impuestos a que haya lugar para el perfeccionamiento y legalización del presente contrato serán asumidos en forma exclusiva por el FIDEICOMITENTE CEDIDO, quien se obliga a registrar la presente escritura pública en la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

DÉCIMA CUARTA. REGISTRO. En virtud del presente acto, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, proceder con el registro de la presente cesión en los Folios de Matrícula correspondientes, y asentar la propiedad de los inmuebles en cabeza del patrimonio autónomo FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE EL CAIRO administrado por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. identificado con NIT. 900.531.292-7. -----

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los representantes de **ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA - CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S. - CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. -----

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **MARIA FERNANDA MORALES CARRILLO - HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ - DOLLY LÓPEZ PALENCIA** -----

NOTIFICACIONES OFICINA DE REGISTRO. (Arts. 67 y 68 Ley 1437/2011). Para los fines pertinentes, los otorgantes autorizan ser notificados de las actuaciones administrativas, por medio electrónico de los actos sujetos a registro contenidos en el presente instrumento público, a las siguientes direcciones de correo electrónico:

e-mail: **claudiaaRodriguez@yahoo.com.co** -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: -----

123



República de Colombia

15



AN055873362

1.- La Notaria advierte de conformidad con el numeral 2 de la instrucción administrativa número 04 de fecha 16 de marzo de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no se efectúa la imposición y cotejo de la huella dactilar.

2. - La Notaria advierte el contenido y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, y deja claro que en caso de existir pactos privados sobre el valor incluido en el presente instrumento público, el otorgante deberá informar el valor (precio) convenido, ya que sin la referida declaración, tanto el impuesto sobre la renta como de ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en el presente instrumento público, sin perjuicio de la obligación de la Notaria de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimentos de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, para determinar el valor real. _____

3. - Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. _____

4.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-----

5.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. _____

6.- 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. _____

7.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. _____

El(los) otorgante(s) que actúe(n) como apoderado(s) o representante(s) de alguno(s) de los contratantes declaró(aron) que obra(n) dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace(n) expresamente responsable(s) de la vigencia y amplitud de tal(es) poder(es) o calidad(es), y que a la fecha no ha(n) sido

0950-4230(199808)20:4:1-
F

Contract, or expense	12-17-19	120556559.00AH
Contract, or expense	12-17-19	120556559.00AH

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

notificado(s) de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. _____

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la 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 o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. _____

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. _____

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: (RES 1299/11/FEBRERO/2020) \$ 123.400 _____

IVA: (Artículo 4º. Ley 397/84): \$85.405 _____

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: (RES 1299/11/FEBRERO/2020) \$ 6.600 _____

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: (RES 1299/11/FEBRERO/2020) \$ 6.600 _____

RETEFUENTE (BASE) _____ : \$ 0 _____

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: _____

Aa065873369 Aa065873368 Aa065873367 Aa065873366 Aa065873365 Aa065873364
Aa065873363 Aa065873362 Aa065065873361 _____



República de Colombia

17



A4055873361

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1302
MIL TRESCIENTOS DOS
DE FECHA: DIEZ (10) DE NOVIEMBRE
DE DOS MIL VEINTE (2020) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO
(35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

Maria F. Morales



MARIA FERNANDA MORALES CARRILLO

C.C. 39760034

Representante Legal de ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.141.021-1 como vocera del patrimonio
autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE
EL CAIRO NIT. PA. 830.053.963-6

DIRECCIÓN: K. 7 # 99-53 P. 14

TELÉFONO: 818181

CORREO: maria.morales@itau.co

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES.239/13 UIAF):

Hernando Rodríguez Ramírez

HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ

C.C. 79'294.777.


Representante Legal de la CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S., NIT.

860.032.671-1

DIRECCIÓN: Carrera 6 No 115-65 TELÉFONO: 2159817.

CORREO: claudramrodriguez@yahoo.com.co

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES.239/13 UIAF): 6810.


Dolly Lopez

DOLLY LÓPEZ PALENCIA

C.C. # 57.823.243

Representante Legal CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA NIT. 900.520.484-7

DIRECCIÓN: Calle 34 # 6-65

TELÉFONO: 3078047

CORREO: *dllopez@credicorpcapital.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES.239/13 UIAF): _____

*[Signature]*
MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SAÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Cim/

ESPACIO EN BLANCO



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120259447
Valor: \$ 4,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200594473A523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, PUDIENDO UTILIZAR EL NOMBRE COMERCIAL DE ITAU ASSET MANAGEMENT O ITAU FIDUCIARIA
Nit: 800.141.021-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00473832
Fecha de matrícula: 9 de octubre de 1991
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 30 de junio de 2020
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 7 # 99 - 53 Piso 14
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: diana.alvarez@itau.co
Teléfono comercial 1: 5818181
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 7 # 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificacionesjudiciales.asset@itau.co

Constancia
del pago
Pública
Tránsito

Este documento con
el ORIGINAL que se
presenta por su copia
19/10/2020
MARTA ANGELA MORALES
NOTARIA 11 DE BOGOTÁ



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120059447
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200594473A523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Teléfono para notificación 1: 5818181
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Que por medio de la E.F No. 5082 del 25 de septiembre de 2000 de la Notaría 18 de Bogotá D.C., inscrita el 25 de septiembre de 2000 bajo el No. 746197 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. Por el de: HELM TRUST S.A.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 5284 de Notaría 18 de Bogotá D.C. Del 14 de noviembre de 2001, inscrita el 16 de noviembre de 2001 bajo el No. 802486 del libro IX, la sociedad de la referencia, modifico su nombre de: HELM TRUST S.A., por el de: HELM TRUST S.A., pudiendo usar la sigla HT S.A.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 1682 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 20 de agosto de 2009, inscrita el 21 de agosto de 2009 bajo el número 1321189 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: HELM TRUST S A pudiendo utilizar la sigla HT S A por el de: HELM FIDUCIARIA S A pudiendo utilizar el nombre comercial HELM FIDUCIARIA

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 1199 de la Notaría 25 de Bogotá D.C. Del 16 de mayo de 2017, inscrita el 18 de mayo de 2017 bajo el número 02225448 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: HELM FIDUCIARIA S A pudiendo utilizar el nombre comercial HELM FIDUCIARIA, por el de: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S A. Sociedad fiduciaria, pudiendo utilizar el nombre comercial de ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S A. Sociedad fiduciaria.

Este documento es válido
siempre y cuando se presente
para su otorgamiento

10 NOV 2020

MARIA ANELA TORRES SANTO DOMINGO
NOTARIA 15 DE BOGOTÁ D.C.

TÉRMINO DE DURACIÓN



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 06:17:28
Resibo No. 1120059467
Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200594673AS23

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 9 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. Sociedad fiduciaria, tendrá por objeto exclusivo la realización de negocios fiduciarios que le sean encomendados y en general realizar o ejecutar todas las operaciones legalmente permitidas a las sociedades fiduciarias, con sujeción a los requisitos, restricciones y limitaciones impuestas por las leyes de la República de Colombia, especial mente las consignadas en el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, en la Ley 45 de 1.923 y en la Ley 45 de 1.990 y demás normas que las adicionen o reformen.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$30.500.000.000,00
No. de acciones : 30.500.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$30.153.234.000,00
No. de acciones : 30.153.234,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$30.153.234.000,00
No. de acciones : 30.153.234,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Página 3 de 16





Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120039447
Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200394473523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/verificadordelactores 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.

JUNTA DIRECTIVA

Mediante Acta No. 61 del 18 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de septiembre de 2019 con el No. 02510812 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

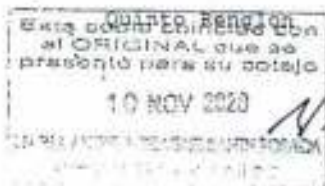
Primer Renglon	Villa Lopez Jorge Alberto	C.C. No. 000000098549233
Segundo Renglon	Osorio Velez Hernando	C.C. No. 000000010021629
Tercer Renglon	Castro Gonzalez Juan Ignacio	C.E. No. 000000000593068
Cuarto Renglon	Murcia Borja Dolly Constanza Maria	C.C. No. 000000051897778
Quinto Renglon	Guida De Araujo Wagner	P.P. No. 0000000FF476159

SUPLENTE
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Haddad Lemos Samir	C.C. No. 000000016736620
Segundo Renglon	Buendia Anjel Felix Eduardo	C.C. No. 000000080418248
Tercer Renglon	SIN POSESION SIN ACEPTACION	*****
Cuarto Renglon	Rueda Dorado Marcela	C.C. No. 000000042138643
Quinto Renglon	Morales Carrillo Maria Fernanda	C.C. No. 000000039780034





Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritus

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120059467
Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200554473A523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 51 del 28 de marzo de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2016 con el No. 02112238 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	N.I.T. No. 000008600020626	
Persona	LTDA PERO PODRA	
Juridica	OPERAR UTILIZANDO	
	LAS SIGLAS	

O PWC

Mediante Documento Privado No. SIN NUM del 16 de abril de 2018, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2018 con el No. 02354726 del Libro IX, se designó a:

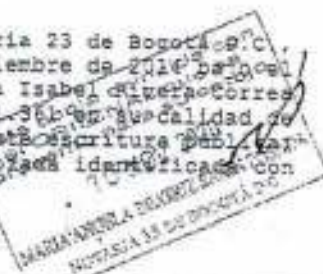
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Peña Moncada	C.C. No. 000000052427773
Principal	Jacqueline	T.P. No. 95362-T

Mediante Documento Privado No. sin num del 21 de julio de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de julio de 2020 con el No. 02589548 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Yermanos Fontal	C.C. No. 000001144039032
Suplente	Estefanía	T.P. No. 182536-t

PODERES

Que por Escritura Pública No. 1853 de la Notaría 23 de Bogotá, C.C., del 4 de agosto de 2014, inscrita el 6 de noviembre de 2014 con el No. 00029343 del libro V, compareció Angela Isabel Rivera Correa identificada con cédula de ciudadanía No. 39.791.361 en su calidad de suplente del presidente, por medio de la presente escritura pública confiere poder general a Dayra Ivonne Pomar López identificada con





Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28

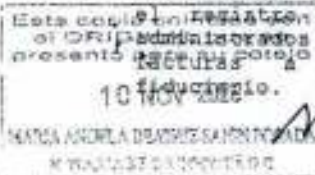
Recibo No. 1120039447

Valor: \$ 5.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1206594473A523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

nómina ciudadanía No. 52.155.836, para que en su calidad de directora de administración de fideicomisos, actué con las siguientes facultades respecto de todos los negocios administrados por HELM FIDUCIARIA S.A: 1. Representar a la sociedad fiduciaria en calidad de representante legal de los tenedores de bonos de las diferentes emisiones, en las asambleas de tenedores de bonos, que se requieran llevar a cabo. 2. Suscribir documentos relacionados con la coadyuvancia para adelantar el trámite de radicación de documentos para el otorgamiento de licencias de construcción, la obtención del permiso para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el suministro de servicios públicos, ante la autoridad competente con la legislación vigente, correspondientes a los fideicomisos que administran bienes. 3. Suscribir los documentos requeridos para los trámites que se requieran ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o ante la entidad correspondiente, relacionados con actualización del avalúo catastral, avalúos, solicitud de certificados, entre otros, correspondientes a los fideicomisos que administran bienes inmuebles. 4. Suscribir escrituras públicas de restitución de inmuebles de conformidad con las condiciones establecidas en los contratos de fiducia que administran bienes inmuebles. 5. Suscribir escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes de los proyectos inmobiliarios conforme a los respectivos contratos de fiducia que administran bienes inmuebles. 6. Suscribir formatos de apertura de cuentas bancarias, contratos de cuentas bancarias que se requieran para el funcionamiento de los fideicomisos administradores. 7. Suscribir formularios para la solicitud de trámites ante el ministerio de transporte relacionados con matrícula, traspaso, cancelación de matrícula, inscripción de prenda, entre otros trámites sobre vehículos de cuya propiedad esté a nombre de los patrimonios autónomos administrados por la fiduciaria, de conformidad con las facultades y condiciones establecidas en el respectivo contrato de fiducia mercantil. 8. Suscribir poderes para presentar la solicitud de reclamación por siniestros ocurridos sobre bienes cuya propiedad esté a nombre de los patrimonios autónomos administrados por la fiduciaria ante la compañía de seguros respectiva, de conformidad con las facultades y condiciones establecidas en el respectivo contrato de fiducia mercantil. 9. Suscribir el documento correspondiente para de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios, por la fiduciaria como proveedores, para el pago de favor del respectivo patrimonio autónomo o encargo. 10. Suscripción de comunicaciones relacionadas con





Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120039447
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200394473A323

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

políticas de pago de facturas a favor de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios, administrados por la fiduciaria, conforme a las instrucciones que al respecto imparta el fideicomitente, de conformidad con las condiciones establecidas en el respectivo contrato.- 11. Suscripción de actas de terminación y liquidación de contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios. 12. Suscripción de certificaciones de información relacionadas con los contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios. 13. Suscribir los contratos de forward para la compraventa de divisas y los contratos de forward para la compraventa de títulos dentro del giro ordinario de los negocios (sic) S.A. Sociedad fiduciaria o de cualquiera de los (sic) de administración, titularización, custodia, portafolios de inversión y fondos gestionados por ella, a saber, fondos de inversión colectiva administrados por la fiduciaria. 14. Suscribir los formularios de declaración de cambio o documento equivalente que señale la autoridad cambiaria competente de acuerdo con el giro ordinario de los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. 15. Suscribir la totalidad de documentos correspondientes para la solicitud de Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, relacionados con la administración de negocios fiduciarios y fondos de capital privado, administrados por la sociedad fiduciaria y en general, realizar todos los trámites relacionados con el RUT de dichos negocios y/o fondos, incluyendo presentar peticiones y aclaración sobre estos trámites y firmar los RUT. 16. Suscribir contratos de encargo fiduciario individual de inversión y contratos de cesión de beneficio de área, relacionados con los proyectos de construcción administrados a través de un esquema fiduciario. Segundo: este poder permanecerá vigente mientras la doctora Dayra Ivonne Pomar Lozada, sea directora de administración de fideicomisos, a menos que expresamente sea revocado.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 2162 de la Notaría 23 de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 2015, inscrita el 23 de octubre de 2015 bajo los No. 00032366, 00032369 del libro V, compareció Katherine Palacios Sanchez, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.717.698 en su calidad de suplente del presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Claudia Yolanda Palacios Sabogal y/o Jesus Andres Quintana Sanchez, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 52.093.560 y 80.159.616, para que en su calidad de directores de administración y fideicomisos, actúen con las siguientes facultades:

CLAUDIA YOLANDA PALACIOS SABOGAL
NOTARIA 23 DE BOGOTÁ D.C.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120093467
Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200594473A523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

respecto de todos los negocios administrados por HELM FIDUCIARIA S.A:

1. Representar a la sociedad fiduciaria en calidad de representante legal de los tenedores de bonos de las diferentes emisiones, en las asambleas de tenedores de bonos, que se requieran llevar a cabo.
2. Suscribir documentos relacionados con la coadyuvancia para adelantar el trámite de radicación de documentos para el otorgamiento de licencias de construcción, la obtención del permiso para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el suministro de servicios públicos, ante la autoridad competente con la legislación vigente, correspondientes a los fideicomisos que administran bienes inmuebles.
3. Suscribir los documentos requeridos para los trámites que se requieran ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - igac o ante la entidad correspondiente, relacionados con actualización del avalúo catastral, avalúos, solicitud de certificados, entre otros, correspondientes a los fideicomisos que administran bienes inmuebles.
4. Suscribir escrituras públicas de restitución de inmuebles de conformidad con las condiciones establecidas en los contratos de fiducia que administran bienes inmuebles.
5. Suscribir escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes de los proyectos inmobiliarios conforme a los respectivos contratos de fiducia que administran bienes inmuebles.
6. Suscribir formatos de apertura de cuentas bancarias, contratos de cuentas bancarias que se requieran para el funcionamiento de los fideicomisos administrados.
7. Suscribir formularios para la solicitud de trámites ante el ministerio de transporte relacionados con matrícula, traspaso, cancelación de matrícula, inscripción de prenda, entre otros trámites sobre vehículos de cuya propiedad esté a nombre de los patrimonios autónomos administrados por la fiduciaria, de conformidad con las facultades y condiciones establecidas en el respectivo contrato de fiducia mercantil.
8. Suscribir poderes para presentar la solicitud de reclamación por siniestros ocurridos sobre bienes cuya propiedad esté a nombre de los patrimonios autónomos administrados por la fiduciaria ante la compañía de seguros respectiva, de conformidad con las facultades y condiciones establecidas en el respectivo contrato de fiducia mercantil.
9. Suscribir el documento correspondiente para el registro de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios, administrados por la fiduciaria como proveedores, para el pago de facturas a favor del respectivo patrimonio autónomo o encargo fiduciario.
10. Suscripción de comunicaciones relacionadas con políticas de pago de facturas a favor de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios, administrados por la fiduciaria, conforme a las

Este documento es el ORIGINAL y debe presentarse en su totalidad.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120039447
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200594473A523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

instrucciones que al respecto imparta el fideicomitente, de conformidad con las condiciones establecidas en el respectivo contrato. 11. Suscripción de actas de terminación y liquidación de contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios. 12. Suscripción de certificaciones de información relacionadas con los contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios. 13. Suscribir los contratos de forward para la compraventa de divisas y los contratos de forward para la compraventa de divisas y los contratos de forward para la compraventa de títulos dentro del giro ordinario de los negocios de HELM FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA o de cualquiera de los negocios de administración, titularización, custodia, portafolios de inversión y fondos gestionados por ella, a saber, fondos de inversión colectiva administrados por la fiduciaria. 14. Suscribir los formularios de declaración de cambio o documento equivalente que señale la autoridad cambiaria competente de acuerdo con el giro ordinario de los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. 15. Suscribir la totalidad de documentos correspondientes para la solicitud de Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, relacionados con la administración de negocios fiduciarios y fondos de capital privado, administrados por la sociedad. Fiduciaria y en general, realizar todos los trámites relacionados con el RUT de dichos negocios y/o fondos, incluyendo presentar peticiones y aclaración sobre estos trámites y firmar los RUT. 16. - Suscribir contratos de encargo fiduciario individual de inversión y contratos de cesión de beneficio de área, relacionados con los proyectos de construcción administrados a través de un esquema fiduciario.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
6128	23-IX-1.991	18 BOGOTA	9-X-1.991 - 342.133
2.684	19-V- 1.992	18 BOGOTA	28-V-1.992 - 366.716
1.569	15- III-1993	18 STAFE BTA	17- III-1993 NO.399.494
1.601	30- III-1994	18 STAFE BTA	4- IV-1994 NO.442.576
1.728	20- IV- 1995	18 STAFE BTA	4- V- 1995 NO.480.785
2.015	30-IV - 1996	18 STAFE BTA	15- V- 1996 NO.523.912
1.829	18-IV-- 1997	18 STAFE BTA	06-IV- 1997 NO.389.795

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:





Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 8 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120019447
Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200394473A223

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

DOCUMENTO

E. P. No. 0002676 del 29 de mayo de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0002031 del 16 de abril de 1998 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0005996 del 27 de noviembre de 1998 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0001718 del 13 de mayo de 1999 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0003755 del 16 de septiembre de 1999 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0002874 del 13 de junio de 2000 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0005082 del 25 de septiembre de 2000 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0001237 del 29 de marzo de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
Cert. Cap. No. del 10 de abril de 2001 de la Revisor Fiscal
E. P. No. 0002531 del 15 de junio de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0005284 del 14 de noviembre de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0004905 del 2 de octubre de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0001174 del 24 de marzo de 2004 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0002345 del 4 de octubre de 2004 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.

INSCRIPCIÓN

00588852 del 13 de junio de 1997 del Libro IX
00631908 del 30 de abril de 1998 del Libro IX
00658482 del 27 de noviembre de 1998 del Libro IX
00681482 del 25 de mayo de 1999 del Libro IX
00698210 del 29 de septiembre de 1999 del Libro IX
00733420 del 16 de junio de 2000 del Libro IX
00746197 del 25 de septiembre de 2000 del Libro IX
00771367 del 3 de abril de 2001 del Libro IX
00773159 del 18 de abril de 2001 del Libro IX
00782526 del 20 de junio de 2001 del Libro IX
00802486 del 16 de noviembre de 2001 del Libro IX
00901749 del 10 de octubre de 2003 del Libro IX
00927665 del 1 de abril de 2004 del Libro IX
00957193 del 12 de octubre de 2004 del Libro IX

Este documento es válido para la inscripción de los documentos que se presenten a la Notaría 18 de Bogotá D.C. en el momento de su expedición.
10 NOV 2020
MARIA ANTELA REQUENA RODRIGUEZ
NOTARIA 18 DE BOGOTÁ D.C.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 120694473A523
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 120694473A523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C.			
Cert. Cap. No. 00005IN del 14 de febrero de 2005 de la Revisor Fiscal	00981287 del 14 de marzo de 2005 del Libro IX		
Cert. Cap. No. 00005IN del 16 de marzo de 2005 de la Revisor Fiscal	01008827 del 31 de agosto de 2005 del Libro IX		
E. P. No. 1682 del 20 de agosto de 2009 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01321189 del 21 de agosto de 2009 del Libro IX		
E. P. No. 2315 del 25 de marzo de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01371672 del 28 de marzo de 2010 del Libro IX		
E. P. No. 3313 del 14 de mayo de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01385059 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX		
E. P. No. 00641 del 31 de marzo de 2011 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.	01469865 del 12 de abril de 2011 del Libro IX		
E. P. No. 1034 del 24 de mayo de 2011 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.	01492290 del 30 de junio de 2011 del Libro IX		
E. P. No. 3920 del 4 de abril de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01720870 del 10 de abril de 2013 del Libro IX		
E. P. No. 4444 del 22 de abril de 2014 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01832906 del 8 de mayo de 2014 del Libro IX		
E. P. No. 1576 del 10 de julio de 2015 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	02020117 del 17 de septiembre de 2015 del Libro IX		
E. P. No. 1199 del 16 de mayo de 2017 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	02225448 del 18 de mayo de 2017 del Libro IX		
E. P. No. 1946 del 13 de julio de 2018 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	02363401 del 3 de agosto de 2018 del Libro IX		

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado del 26 de julio de 1996, inscrito el 27 de septiembre de 1996 bajo el número 00555910 del libro IX de comuneros de la





Cámara de Comercio de Bogotá
Paseo Cívico

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Resibo No. 1120059447
Valor: \$ 4,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1208594473A523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccm.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.

sociedad matriz:

- HELM BANK S A PUDIENDO UTILIZAR EL NOMBRE COMERCIAL DE HELM BANK O SIMPLEMENTE HELM

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No Reportó

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Que por Documento Privado No. sin num de Representante Legal del 19 de abril de 2016, inscrito el 18 de mayo de 2016 bajo el número 02104974 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- ITAU UNIBANCO HOLDING S.A.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2016-04-01

CERTIFICA:

Que por Documento Privado del Representante Legal del 01 de octubre de 2008, inscrito el 01 de octubre de 2008 bajo el Registro No 1246295 del libro IX, comunico: George William Wilde Field ejerce situación de control sobre la sociedad de la referencia, a través del Banco de Crédito, COMERCIAL CAMACHO GOMEZ SA, INVERSIONES CARRON SA, INVERSIONES TIMON SA y HELM CORPORATION.

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Que mediante Documento Privado del Representante Legal Sin Nóm., del 12 de septiembre de 2013, inscrito el 13 de septiembre de 2013, bajo el No. 01765033 del libro IX, se informa que la sociedad CORPBANCA matriz ejerce situación de grupo empresarial de manera indirecta a través de BANCO CORPBANCA COLOMBIA SA sobre la sociedad HELM BANK SA quien a su vez es controlante directa de las sociedades HELM COMISIONISTA DE BOLSA SA, HELM CORREDORES DE SEGUROS SA, HELM BANK PANAMA, HELM CASA DE VALORES, HELM BANK CAYMAN y de la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

**** Aclaración Situación de Grupo Empresarial ****

Este copia coincide con el ORIGINAL que se presentó por Documento Privado Sin Nóm. del Representante Legal, del 18 de enero de 2016, inscrito el 28 de enero de 2016, bajo el No. 02056361 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cédulas

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120059447
Valor: \$ 5,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200594473A523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

del 12 de septiembre de 2013, inscrito el 13 de septiembre de 2013, bajo el No. 01765033 del libro IX, en el sentido de indicar que la sociedad extranjera CORPBANCA (controlante) configura grupo empresarial de manera directa con las sociedades HELM CORREDOR DE SEGUROS S.A. y BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., y a través de esta última de manera indirecta con las sociedades CORPBANCA INVESTMENT TRUST COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, HELM COMISIONISTA DE BOLSA S.A., HELM BANK PANAMA, HELM CASA DE VALORES (PANAMA) S.A. Y la sociedad de la referencia.

**** Aclaración Situación de Grupo Empresarial ****

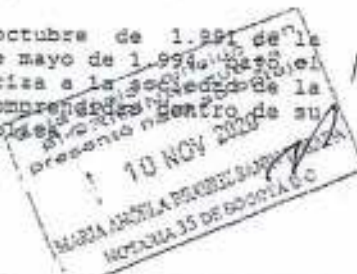
Por Documento Privado Sin Wm del Representante Legal, del 19 de abril de 2016, inscrito el 18 de mayo de 2016, bajo el no. 02104974 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial del 12 de septiembre de 2013, inscrito el 13 de septiembre de 2013, bajo el No. 01765033 del libro IX, adicionada el 18 de enero de 2016 e inscrita el 28 de enero de 2016, bajo el No. 02056561 del libro IX, en el sentido de indicar que la sociedad extranjera ITAU UNIBANCO HOLDING S.A. (matriz) ejerce situación de control sobre todas las sociedades que conforman el grupo empresarial desde el 1 de abril de 2016, controla de manera indirecta a ITAU BSA COLOMBIA SA CORPORACIÓN FINANCIERA a través de la sociedad ITAU UNIBANCO S.A., controla de manera indirecta a HELM CORREDOR DE SEGUROS S.A. Y al BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. A través de ITAU CORPBANCA anteriormente CORPBANCA, controla de manera indirecta a CORPBANCA INVESTMENT TRUST COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, a HELM COMISIONISTAS DE BOLSA S.A., a HELM FIDUCIARIA S.A., a HELM BANK PANAMA y a HELM CASA DE VALORES (PANAMA) a través de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO

Que por Resolución No. 3.612 del 4 de octubre de 1.991 de la Superintendencia Bancaria, inscrita el 31 de mayo de 1.994, el No. 449821 del libro IX, por la cual se autoriza a la sociedad de la referencia para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la república.





Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120059447
Valor: \$ 5,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200594473A029

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadorestreonicos 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.

JUNTA DIRECTIVA

Mediante Acta No. 61 del 10 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de septiembre de 2019 con el No. 02510612 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES
CARGO

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Villa Lopez Jorge Alberto	C.C. No. 000000098549233
Segundo Renglon	Osorio Velez Hernando	C.C. No. 000000010021629
Tercer Renglon	Castro Gonzalez Juan Ignacio	C.E. No. 000000000593068
Cuarto Renglon	Murcia Borja Dolly Constanza Maria	C.C. No. 000000051897778
Quinto Renglon	Guida De Araujo Wagner	P.P. No. 000000002476159

SUPLENTE
CARGO

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Hadad Lemos Samir	C.C. No. 000000016736620
Segundo Renglon	Buendia Anjel Felix Eduardo	C.C. No. 000000080418248
Tercer Renglon	SIN POSESION SIN ACEPTACION	*****
Cuarto Renglon	Rueda Dorado Marcela	C.C. No. 000000042138643
	Morales Carrillo Maria Fernanda	C.C. No. 000000039780034

Esta copia coincide con
el ~~Cuando Renglon~~
presente para su copia
10 NOV 2020
MARIA ANTELA BUSTOS GONZALEZ
Vicepresidenta



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120659447
Valor: \$ 4.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1206594473A523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.cc/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.

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 18 de mayo de 2017.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 27 de agosto de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SNLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

TAMAÑO EMPRESA

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 \$ 48,989,925,468

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6630

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 cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999





Cámara de Comercio de Bogotá
Rede Cedritos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

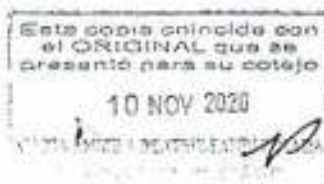
Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 09:17:28
Recibo No. 1120059447
Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1200594473A513

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

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 1995.

Constanza Pardo A.



LA VERDAD de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2771080256387792

Generado el 05 de octubre de 2020 a las 09:30:09

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 numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA PUDIENDO UTILIZAR EL NOMBRE COMERCIAL DE ITAU ASSET MANAGEMENT O ITAU FIDUCIARIA

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 6128 del 23 de septiembre de 1991 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO

Escritura Pública No 5082 del 25 de septiembre de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Cambió su razón social por HELM TRUST S.A.

Escritura Pública No 01682 del 20 de agosto de 2009 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de HELM TRUST S.A. por la de HELM FIDUCIARIA S.A., pudiendo utilizar el nombre comercial HELM FIDUCIARIA.

Escritura Pública No 1199 del 16 de mayo de 2014 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de HELM FIDUCIARIA S.A. por la de ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA pudiendo utilizar el nombre comercial de ITAU ASSET MANAGEMENT o ITAU FIDUCIARIA

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3512 del 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Gerente General que será el representante legal de la misma y como tal, el ejecutor y gestor de los negocios y asuntos sociales. Estará directamente subordinado y deberá oír y acatar el concepto de la Junta Directiva, cuando de conformidad con la Ley y con estos estatutos sea necesario y en tal caso obrar de acuerdo con ella. El periodo del Gerente General será de una (1) año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. SUPLENTE: El Gerente General tendrá los suplentes que designe la Junta directiva, que lo reemplazarán en sus faltas absolutas o temporales. **FUNCIONES:** Corresponde al Gerente General, a) Representar legalmente a la Sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo 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) Nombrar aquellos empleados que no sean designados por la Asamblea General o la Junta Directiva. d) Dirigir la correspondencia y negocios de la Sociedad. e) Otorgar los poderes necesarios para que otra u otras personas, representen en forma transitoria a la Sociedad en asuntos de carácter judicial, administrativo, comercial o fiscal. f) Cumplir y hacer cumplir los estatutos sociales y las determinaciones de la Asamblea General y la Junta Directiva. g) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la Sociedad. h) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales. i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los 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. j) Renunciar a la gestión de la Sociedad de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva y del Superintendente Bancario. k) Prestar

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2771080256387792

Generado el 05 de octubre de 2020 a las 09:30:09

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar los mismos en los casos a que haya lugar. l) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. m) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la Sociedad o cuando debe esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. n) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor cumplimiento de los bienes que integran los mismos. ñ) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los Fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, grupo de fideicomisos o grupo de fideicomisos. o) Ejercer todas aquellas funciones que le sean asignadas por la Asamblea general o la Junta Directiva. PARAGRAFO PRIMERO: REPRESENTANTES LEGALES EXCLUSIVOS PARA EFECTOS JUDICIALES: La Junta Directiva podrá nombrar representantes legales para efectos judiciales exclusivamente, quienes estarán facultados para actuar en nombre y representación de LA FIDUCIARIA en los procesos de naturaleza civil, comercial, penal, laboral, constitucional y administrativo, en los cuales LA FIDUCIARIA participe como demandante, demandado o en cualquier otra calidad. Los Representantes Legales para efectos judiciales tendrán las siguientes facultades: 1. Actuar directamente o a través de apoderado en procesos de cualquier índole en que LA FIDUCIARIA figure como demandante o demandado, notificarse de demandas, de sus reformas, traslados, presentar dentro de cualquier proceso demandas de reconvención y contra demandas, intervenir en incidentes, diligencias, querrelas, proponer excepciones y nulidades, interponer recursos, solicitar la práctica de pruebas, absolver interrogatorios de parte y recibir cualquier citación a nombre de LA FIDUCIARIA, y en general, para tomar las decisiones y realizar todas las gestiones en tales procesos en nombre de LA FIDUCIARIA. 2. Constituir apoderados extrajudiciales o judiciales, con facultades para adelantar el cobro o los procesos ejecutivos que sean necesarios para obtener el pago de las obligaciones a favor de LA FIDUCIARIA. En desarrollo de esta facultad podrá otorgar poderes especiales a abogados titulados o compañías cobradoras con el fin de que estos adelanten, todas las actuaciones y los procesos administrativos, policivos, judiciales, extrajudiciales de cobro, ante cualquier autoridad que sea competente, dirigidos a obtener el recado de cualquier crédito o suma que por cualquier concepto se le esté debiendo a LA FIDUCIARIA, pudiendo en consecuencia dar los poderes o autorizaciones que se requieran para obtener el reconocimiento de los créditos y adelantar los respectivos procesos de ejecución, concordatarios, procesos concursales de cualquier naturaleza y en cualquier etapa o modalidad, (por ejemplo procesos de liquidación obligatoria, reorganización empresarial etc.). 3. Para que en calidad de Representante legal para Efectos Judiciales actúe directamente en las audiencias de conciliación judiciales o extrajudiciales, concilie y/o suscriba transacciones, absuelva interrogatorios de parte y reciba cualquier citación a nombre de la fiduciaria. 4. Otorgar en nombre de LA FIDUCIARIA, poderes especiales a abogados titulados con el objeto de que éstos demanden, se notifiquen, contesten y reconvengan las demandas o procesos que se adelanten contra LA FIDUCIARIA bien sea policivos, judiciales o extrajudiciales (Escritura Pública No. 1576 del 10 de julio del 2015, Notaría 23 del Circuito de Bogotá D.C.).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Camila Victoria Vasquez Villegas	CC - 52270669	Gerente General
Fecha de inicio del cargo: 28/02/2018		
Angela Isabel Rivera Correa	CC - 39791361	Suplente del Gerente General
Fecha de inicio del cargo: 08/02/2016		

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



El emisor diligenció
en todos

Muestre el
original

Este poder público con
el ORIGINAL que se
presenta para su cotejo
10 NOV 2020
MARIA ANGELA BOAHEZ SANTO DOMINGO
NOTARIA 33 DE BOGOTÁ D.C.

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el PIN No: 2771080256387792

Generado el 05 de octubre de 2020 a las 09:30:09

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Katerine Palacios Sánchez Fecha de inicio del cargo: 08/02/2016	CC - 52717898	Suplente del Gerente General (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020018981-000 del día 6 de febrero de 2020, que con documento del 28 de enero de 2020 renunció al cargo de Suplente del Gerente General y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 360 del 28 de enero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Diana Brigitte Álvarez Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020	CC - 52371817	Suplente del Gerente General
Maria Fernanda Morales Camillo Fecha de inicio del cargo: 18/02/2016	CC - 39780034	Suplente del Gerente General
Marpela Rueda Dorado Fecha de inicio del cargo: 05/06/2017	CC - 2138643	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales

Mónica Andrade

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO 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."

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



El emprendimiento
es de todos

Verificación

Esta copia coincide con
el ORIGINAL que se
presenta para su cotejo
10 NOV 2020
MARIA ANGELO BRUNO AMONTI USADA
NOTARIA 35 US 900671-3 C

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

137



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 06:54:23
Recibo No. AB20223024
Valor: \$ 4,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20223024A9A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Nit: 900.520.484-7 Administración : Dirección Seccional De Impuestos De Bogotá, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No. 02209744
Fecha de matricula: 2 de mayo de 2012
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 22 de mayo de 2020
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: procesosespeciales@credicorpcapital.com
Teléfono comercial 1: 3394400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono para notificación 1: 3394400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

Firma válida
Cámara de Comercio de Bogotá
Tegite



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 08:51:23

Recibo No: AB36233024

Valor: \$ 8,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20223024A9A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Que por Escritura Pública No. 01813 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2111.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, y referentes a toda clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, carteras colectivas, fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su contrato de fiduciario en los negocios que ella celebre con

MARIA ANGELA NARVAEZ SANTOPON
NOTARIA 35 DE BOGOTÁ D.C.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 08:51:23
Recibo No. AS70223034
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B202230245A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matrix y otras sociedades vinculadas a ésta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES
CARGO

NOMBRE



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 08:51:23

Recibo No. AB20223024

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20223024A3A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Primer Renglon	Perez Reyes Zarak	P.P. No. 000000116415825
	Alejandro	
Segundo Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Tercer Renglon	Gonzalez Espinosa	C.C. No. 000000079600406
	Luis Miguel	
Cuarto Renglon	Garcia Roldan Felipe	C.C. No. 000000080504027
Quinto Renglon	Venegas Ramirez	C.C. No. 000000079943300
	Andres Eduardo	

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Delgado Ehni Claudia	P.P. No. 000000116219507
	Maria	
Segundo Renglon	Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 000000004794321
	Mario Javier Carlos	
Tercer Renglon	Montero Dasso	P.P. No. 000000118256248
	Eduardo Alfonso	
Cuarto Renglon	Ospina Sorzano Fabio	C.C. No. 000000080414647
Quinto Renglon	Gonzalez Garces Mateo	C.C. No. 000000094326707

Mediante Acta No. 11 del 24 de noviembre de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2017 con el No. 02233636 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Gonzalez Espinosa	C.C. No. 000000079600406
	Luis Miguel	
Cuarto Renglon	Garcia Roldan Felipe	C.C. No. 000000080504027

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Delgado Ehni Claudia	P.P. No. 000000116219507
	Maria	
Segundo Renglon	Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 000000004794321
	Mario Javier Carlos	

Este copia coincide con
el ORIGINAL que se
presentó para su otorgamiento
10 NOV 2020
MARIA ANGELA DEACOSTA RIVERA
NOTARIA DE BOGOTÁ S.C.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 09:51:23

Recibo No. A320223024

Valor: \$ 4.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A320223024A9AJD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Cuarto Renglon Ospina Sorzano Pablo C.C. No. 000000080414647

Mediante Acta No. 20 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2019 con el No. 02514089 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Tercer Renglon Montero Dasso P.P. No. 000000118256248
Eduardo Alfonso.

Mediante Acta No. 18 del 1 de agosto de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de octubre de 2019 con el No. 02517785 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon Perez Reyes Zarak P.P. No. 000000116415825
Alejandro

Segundo Renglon SIN DESIGNACION *****

Quinto Renglon Venegas Ramirez C.C. No. 000000079943300
Andres Eduardo

SUPLENTE

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Quinto Renglon Gonzalez Garces Mateo C.C. No. 000000094326707

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 20 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2019 con el No. 02518327 del Libro IX, se designó a:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN





Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 08:51:23

Recibo No. A202073024

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20223024A9A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Revisor Fiscal PWC CONTADORES Y N.I.T. No. 000009009430484
Persona AUDITORES LTDA
Jurídica

Mediante Documento Privado No. sin num del 23 de octubre de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2019 con el No. 02518337 del Libro IX, se designó a:

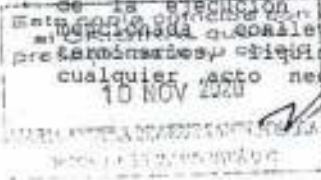
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yermanos Fontal Estefanía	C.C. No. 000001144039032

Mediante Documento Privado No. sin num del 8 de julio de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de julio de 2020 con el No. 02586436 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Asprilla Lopez Karen Yuliza	C.C. No. 000001018425158 T.P. No. 178072-T

PODERES

Que por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de Marzo de 2020 bajo el registro No 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero identificada con cédula de ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás acto contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente conferida conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, reemplazarlos, reemplazarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el





Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 09:51:23

Recibo No. AR20233024

Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R20223024A9A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva, además, conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 640 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1448 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

10 NOV 2020
MARÍA ANTONIA ESPARTEZ SANDOZ
NOTARIA 35 DE BOGOTÁ, D.C.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 08:51:23

Recibo No: A030223024

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20223024A9A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 53 de la Notaria 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de Marzo de 2020 bajo el registro No 00043239 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Lina Maria Ortega Soto identificada con cédula de ciudadanía No. 43.254.211 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para el desarrollo de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier

Este certificado es válido por 60 días calendario a partir de la fecha de expedición.
El presente certificado es válido para fines de representación legal.
10 NOV 2020
MADRID ANTELA PÉREZ SOTO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 09:51:23

Recibo No. AS0223024

Valor: \$ 0.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: B20223024A9A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA la facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que corresponden en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 54 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de Marzo de 2020 bajo el registro No 00043240 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá, en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Ana María Rendón Correa identificada con cédula de ciudadanía No. 21.562.815 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 08:51:23

RevId: 167, ARJ0223024

Values = \$ 1.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20223024A9A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.cob.esq.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.

encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 3007 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 29 de julio de 2020, inscrita el 1 de Septiembre de 2020 bajo el registro No 00043907 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 de

BOGOTÁ, D.C., en su calidad de Presidente de la sociedad de la presente Escritura Pública, confiere poderes, generales, especiales y suficientes a Milena Beatriz Araujo Angarita

10 NGV 2021

Página 10 de 15

1. *COPIA ARRETRATA DEI SEGUENTI PANTI: PCNADA*

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 08:51:23

Recibo No. AR20227024

Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20223024A3A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

identificada con cédula ciudadanía No. 31.954.783 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclarados, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para representar a la fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Para suscribir en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas con quejas reclamaciones y en general, requerimientos que cualquier persona de naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley.

MARIA ANTELA BRUNO
NOTARIA 35 DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 09:51:23
Recibo No. AB20223024
Valor: \$ 4,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20223024A9A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de septiembre de 2012 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	01673893 del 16 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2576 del 21 de octubre de 2013 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	02233462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX
E. P. No. 01813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	02014521 del 28 de agosto de 2015 del Libro IX
E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 2020 de la Notaria 29 de Bogotá D.C.	02572543 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado No. sin num de Representante Legal del 1 de abril de 2013, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

CSERIDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Esta sociedad matriz de Bogotá D.C.

el 10 de noviembre de 2020, por el presente documento, ha

que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la

10 NOV 2020

NOTA: ESTE DOCUMENTO HA SIDO
AUTENTICADO POR LA
CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2020 Hora: 08:51:23

Recibo No. AB20223024

Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 82022302489A3D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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 de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2012-04-25

***** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial *****

Que por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número 02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

***** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial *****

Que por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

144

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supfinanciera.gov.co con el número de Pfn.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pfn No: 1362290464518693

Generado el 01 de octubre de 2020 a las 09:03:50

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 numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 23 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL.

Escritura Pública No 2576 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Contactador: (571) 5 94 02 03 - 5 94 02 01
www.supfinanciera.gov.co



El empadronamiento
es de todos

Esta copia
del ORIGINAL
presento para

10 NOV 2020

MARIA ANGELO BASTOS SANTOS DE
NOTARIA 35 DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1362290464518693

Generado el 01 de octubre de 2020 a las 09:03:50

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos; recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios; otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de préstamo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 684 del 25 de abril de 2012 Notaría 35 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Silvia Juliana Arandaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/05/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Calle 7 No. 4-49 Bogotá D.C.
Contacto: (57) 3 34 42 00 - 694 02 01
www.supersuperintendencia.gov.co con el PIN
ORIGINAL que se presenta para su copia

10 NOV 2020

MARIA ANGELA BERNINI SANTO AGUIAR
NOTARIA 35 DE BOGOTÁ D.C.



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de Pfin

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pfin No: 1362290464518693

Generado el 01 de octubre de 2020 a las 09:03:50

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2018	CC - 79273564	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 por día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 18 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución)
Ana María Hincapié Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823245	Suplente del Presidente
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 52893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

Mónica Andrade Valencia
MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO 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.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



El emprendimiento
es de todos

Montevideo
Uruguay



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2020 Hora: 12:07:40
Recibo No.: AS20150218
Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 820150918E97ED

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA EL CAIRO SAS
Nit: 860.032.671-1, Régimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00028220
Fecha de matrícula: 20 de octubre de 1972
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 23 de junio de 2020
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 6 No. 115-65 Of F515
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: claudiamrodriguez@yahoo.com.co
Teléfono comercial 1: 2159817
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 6 No. 115-65 Of F515
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: claudiamrodriguez@yahoo.com.co
Teléfono para notificación 1: 2159817
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 sus representantes

Firma válida
del Presidente
Trujillo



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2020 Hora: 12:07:40

Recibo No. AB20100918

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20100918E9FED

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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 el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Escritura Pública No. 7039, Notaria 6 Bogotá del 4 de octubre de 1.972, inscrita el 20 de octubre de 1.972 bajo el No. 5492 del libro respectivo, se constituyó la sociedad limitada denominada: "CONSTRUCTORA EL CAIRO LIMITADA"

REFORMAS ESPECIALES

Que por Acta No. 72 de la Junta de Socios del 21 de julio de 2009, inscrita el 18 de agosto de 2009 bajo el número 1320219 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CONSTRUCTORA EL CAIRO LTDA, por el de: CONSTRUCTORA EL CAIRO SAS.

Que por Acta No. 72 de la Junta de Socios, del 21 de julio de 2009, inscrita el 18 de agosto de 2009 bajo el número 1320219 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada, bajo el nombre de: CONSTRUCTORA EL CAIRO SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: La inversión en bienes inmuebles, en acciones, en títulos de participación, en construcción de casas, apartamentos, edificios inclusive por el sistema de propiedad horizontal, que en general, a ejecutar cualquier acto o celebrar cualquier contrato lícito que el gerente considere conducente al logro del objeto social, pues la anterior enumeración no es taxativa.

NOTA: Este certificado es válido para su uso en el proceso de inscripción de la sociedad en el Registro de Comercio de Bogotá, D.C.

MARIA ANGELA BARRIO SANTIN ROSADA
NOTARIA DE BOGOTÁ D.C.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2020 Hora: 12:07:40

Recibo No. 2320150918

Valor: \$ 6.100

Código de Verificación: B201509183928

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

.....
sino por vía de ejemplo. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor : \$960,000,000.00
No. de acciones : 3,840.00
Valor nominal : \$250,000.00

** Capital Suscrito **

Valor : \$245,000,000.00
No. de acciones : 980.00
Valor nominal : \$250,000.00

** Capital Pagado **

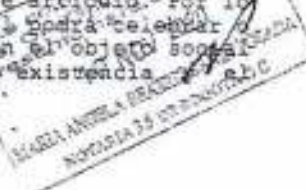
Valor : \$245,000,000.00
No. de acciones : 980.00
Valor nominal : \$250,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: La representación legal de la sociedad estará a cargo de una o varias personas naturales o jurídicas, accionistas o no.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el(s) representante(s) legal, quien tendrá restricciones de contratación por razón de la cuantía de los actos que celebre, la cual se encuentra señalada en el parágrafo del presente artículo. Por lo tanto, se entenderá que el(s) representante(s) legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia de la sociedad.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2020 Hora: 12:07:40
Seción No. A820150918
Valor: \$ 8.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: B20150918089FD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.cch.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.

funcionamiento de la sociedad, siempre que se encuentren dentro de esa cuantía. El(s) representante(s) legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Parágrafo: el representante legal no podrá comprometer a la sociedad en negocios u operaciones que sobrepasen un tope máximo de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. El representante legal no podrá fraccionar los contratos con el fin de evadir este tope. En cuanto exceda la cantidad autorizada, éste deberá acudir a la autorización de la asamblea general de accionistas, la cual será obtenida por alguno de los mecanismos de decisión establecidos en los estatutos.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

**** Nombramientos ****

Que por Acta no. 103 de Asamblea de Accionistas del 10 de agosto de 2019, inscrita el 18 de octubre de 2019 bajo el número 02516381 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REPRESENTANTE LEGAL	
Rodriguez Ramirez Claudia Marcela	C.C. 000000035463881
REPRESENTANTE LEGAL	
Rodriguez Ramirez Hernando	C.C. 000000079294777

REVISORES FISCALES

**** Revisor Fiscal ****

Que por Acta no. 87 de Asamblea de Accionistas del 11 de marzo de 2015, inscrita el 18 de marzo de 2015 bajo el número 01922050 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL	
Breves Chiquiza Geisy Astrid	C.C. 000001015407755
Que por Acta no. 0000035 de Junta de Socios del 5 de abril de 1995,	

10 NOV 2019
MARIA ANGELA BUSTOS SAENZ
VOTARIA DE BOGOTÁ D.C.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2020 Hora: 12:07:40

Recibo No. A20150912

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R20150912E97ED

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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 40 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

inscrita el 29 de septiembre de 1995 bajo el número 00510732 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre
REVISOR FISCAL SUPLENTE
Moreno Guerrero Ceferino

Identificación
C.C. 000000003982745

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
5851	15-X -1.992	23 STAFE BTA.	28-X -1.992 NO.383613

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
0001769	2000/09/07	Notaria 35	2000/09/11	00744291
72	2009/07/21	Junta de Socios	2009/08/18	01320219
85	2014/04/09	Asamblea de Accionist	2014/06/20	01846126
105	2019/10/10	Asamblea de Accionist	2019/10/16	02515538

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810

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 99 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.





Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2020 Hora: 12:07:40
Recibo No. AS20150918
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2015091829VED

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 21 de noviembre de 2016.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 23 de junio de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

TAMAÑO EMPRESA

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 \$ 7,359,859,351

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6810

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.

10 NOV 2020

MARIA ANGELO BEATRIZ SANTOPOLADA
NOTARIA DE BOGOTÁ



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2020 Hora: 12:07:40
Recibo No. A32016C919
Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN E20160918E97ED

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosseleccionados y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.





Certificado Generado con el Pin No: 6745726491149323

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 11:43:25

**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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NIT: 900520484-7

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL.

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A, por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva. Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus



Certificado Generado con el Pin No: 6745726491149323

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 11:43:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos; recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Anderson David Cely Hoyos Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80740143	Suplente del Presidente (Sin



Superintendencia Financiera de Colombia

151

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 6745726491149323

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 11:43:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

perjuicio de lo
dispuesto en el
artículo 164 del
Código de
Comercio, con
información
radicada con el
número
2024001790-000 del
día 9 de enero de
2024 que con
documento del 24
de noviembre de
2023 renunció al
cargo de Suplente
del Presidente y fue
aceptada por la
Junta Directiva Acta
No. 163 del 24 de
noviembre de 2023.
Lo anterior de
conformidad con los
efectos establecidos
por la Sentencia C-
621 de julio 29 de
2003 de la
Constitucional).

Luis Fernando Diaz Del Castillo Román
Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021

CC - 1019005231

Suplente del
Presidente

Oscar Andrés Figueroa Franco
Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021

CC - 80134234

Suplente del
Presidente (Sin
perjuicio de lo
dispuesto en el
artículo 164 del
Código de
Comercio, con
información
radicada con el
número
2024001787-000 del
día 9 de enero de
2024 que con
documento del 24
de noviembre de
2023 renunció al
cargo de Suplente
del Presidente y fue
aceptada por la
Junta Directiva Acta
No. 163 del 24 de
noviembre de 2023.
Lo anterior de
conformidad con los
efectos establecidos
por la Sentencia C-



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 6745726491149323

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 11:43:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Ana María Hincapié Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	Suplente del Presidente
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al



Superintendencia Financiera de Colombia

152

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 6745726491149323

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 11:43:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Nicolas Torres Ochica Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 1032454478	Representante Legal Suplente
German David Peñuela Espinosa Fecha de inicio del cargo: 18/07/2024	CC - 1030648612	Representante Legal Suplente
Horacio Plata Espinel Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1018415849	Representante Legal Suplente
Jenny Liliana Ibarra Orejuela Fecha de inicio del cargo: 09/08/2024	CC - 1032390349	Representante Legal Judicial
Liseth Katherine Guevara Diaz Fecha de inicio del cargo: 09/07/2025	CC - 1032456962	Representante Legal Judicial
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión


6745726491149323

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."

17/5/24, 9:26

Información Actualizada de un Negocio Fiduciario

INSCRIPCIÓN DE NEGOCIOS

5 - 58 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. - RusenGarioAbriCervajal

INFORMACIÓN ACTUALIZADA DE UN NEGOCIO RADICADO VIGENTE

Reporte Generado: 2024/05/17 09:26:36 AM

Tipo Entidad:	Entidad:	
5 SP-Sociedad Fiduciaria	58 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	
Tipo de Negocio:	Subtipo de Negocio:	
2 FIDUCIA INMOBILIARIA	1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS	
Entidad Custodio	Fecha Firma Contrato	Fecha Vencimiento Contrato
Código Asignado al Negocio:	Nit del Negocio:	
120128	9005312927	
Fecha de Constitución del Negocio:	Fecha Inicio de Operación:	
16/05/2024	16/05/2024	
Nombre del Negocio:*	Grupo Contable al que pertenece:	
FAJ ATELIER 58	Grupo 3: SFC	
Objeto del Negocio:*		

EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administran los BIENES FIDEICOMITIDOS para el desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del CONTRATO y las que otorgue EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien bajo su cuenta, riesgo y responsabilidad, adelantará el desarrollo del PROYECTO de vivienda de interés social (VIS) y es el único responsable del desarrollo del PROYECTO. La finalidad del CONTRATO es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelanta un PROYECTO de Vivienda De Interés Social (VIS) de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 4° del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y de los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyen, modifiquen o adicionen; y para que una vez finalizado el PROYECTO por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES conforme lo establecido en el CONTRATO y las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, siempre y cuando se hayan dado las condiciones para dicha transferencia como lo es: (i) el pago de la prima del crédito constructor otorgado por el ACREEDOR FINANCIERO sobre la UNIDAD INMOBILIARIA a transferir; (ii) que el PROMITENTE COMPRADOR se encuentre a paz y salvo de conformidad con la PROMESA DE COMPRAVENTA y (iii) que medie la instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para la transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA.

Cualidad de Inversionistas:*

Estado:

Activo

Emisor:

No

Clasificación por Objeto:

Fiducia Inmobiliaria (Adquisitiva)

Generación:

N/A

Existe Contrato de Adhesión:

No

Observaciones del Contrato de Adhesión:

Administra Recursos Públicos?:

No

Presenta participación directa o indirecta del estado?:

No

Patrimonio Autónomo / Encargo:

PATRIMONIO AUTONOMO

Periodo Rendición de Cuentas:

SEMESTRAL

Descripción de las Comisiones:

1. Por estructuración: Un millón de pesos (\$1.000.000) más IVA 2. Por administración: Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera: a. FASE PREVIA: Desde la firma del CONTRATO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de la FASE PREVIA, la FIDUCIARIA cobrará una comisión mensual equivalente a uno punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (1.5 SMMLV) por cada mes o fracción de mes adicional. b. FASE DE CONSTRUCCIÓN: Desde el inicio de la FASE DE CONSTRUCCIÓN de la primera etapa del PROYECTO, se cobrará una comisión equivalente al 0.20% del valor de las ventas del PROYECTO, durante un plazo máximo de 24 meses. En caso de prorrogarse la FASE DE CONSTRUCCIÓN de la totalidad del proyecto, por más de 24 meses la FIDUCIARIA cobrará una comisión mensual equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV) por cada mes o fracción de mes adicional. Para efectos de volver fija esta comisión, se tomarán las ventas presupuestadas de cada una de las etapas del

17/5/24, 9:26

Información Actualizada de un Negocio Fiduciario

PROYECTO y se aplicará el porcentaje señalado, siendo pagadera la comisión de cada etapa en el número de meses en los cuales dure la construcción de la misma. En todo caso, al terminar la construcción se ajustará la liquidación sobre el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste

El Revisor Fiscal es diferente al de la Entidad?

No

Ciudad de Ejecución del Negocio:

BOGOTÁ

Es administrado en Consorcio o Unión Temporal?

No

Nombre del Consorcio:

Obligaciones de la sociedad administradora:

* 1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del CONTRATO. 2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto sea informado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información. 3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del CONTRATO en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES, los BENEFICIARIOS y el ACREEDOR FINANCIERO en el CONTRATO, 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. Si la FIDUCIARIA no recibe reporte alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, este se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas. 4. Remitir semestralmente a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, el informe periódico a que hace referencia el numeral 6.2.1. de la Circular Externa 007 de 2017 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia. 5. Pagar instrucciones al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. 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 del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA. 6. Pagar instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en CONTRATO, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA. *

Reporta a la Contaduría General de la Nación?

No

Fecha de preinscripción:

16/05/2024

Última fecha de actualización:

17/05/2024

Fecha de radicación:

17/05/2024

Fecha de cierre:

CAMBIOS DE TIPO DE NEGOCIO

FIDEICOMITENTES INSCRITOS

FIDEICOMITENTE	FECHA DESDE	FECHA HASTA
QUYNZA SAS	16/05/2024	16/05/2034
CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S	16/05/2024	16/05/2034
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S	16/05/2024	16/05/2034
57 UNO DC S.A.S	16/05/2024	16/05/2034
BIDART S.A.S.	16/05/2024	16/05/2034
NGC S.A.S	16/05/2024	16/05/2034
BADAMI S.A.S	16/05/2024	16/05/2034

BENEFICIARIOS INSCRITOS

BENEFICIARIO	FECHA DESDE	FECHA HASTA
QUYNZA SAS	16/05/2024	16/05/2034
CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S	16/05/2024	16/05/2034
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S	16/05/2024	16/05/2034
57 UNO DC S.A.S	16/05/2024	16/05/2034
BIDART S.A.S.	16/05/2024	16/05/2034
NGC S.A.S	16/05/2024	16/05/2034
BADAMI S.A.S	16/05/2024	16/05/2034

AGENTES INSCRITOS

17/5/24, 9:26

Información Actualizada de un Negocio Fiduciario

BIENES INSCRITOS

BIEN
1 DINERO
15 MEJORAS
23 DERECHOS FIDUCIARIOS

ADMINISTRADORES INSCRITOS

TIPO ENTIDAD	ENTIDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN REAL	ES REPRESENTANTE LEGAL?	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	CÓDIGO NEGOCIO
5 SF- Sociedad Fiduciaria	59 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	100.0	0.0	Si	ERNESTO VILLAMIZAR	0

VIGENCIA INSCRITA

FECHA HASTA
18/05/2034

Imprimir

Mail

Reportes



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

FICHA
 06/11/2024

CODIGO
PM05-FOL21

VERSION
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Criterios de CDP

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1001-1005.

CLYNTA SAS

7. ADDRESS OF THE PROPERTY: _____

[illegible]

IN THE UNITED STATES DISTRICT COURT
SOUTHERN DISTRICT OF NEW YORK

NOV 27 1988

A. Aitken, *University of Glasgow, Scotland*

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

TABLE 1

11222000

2025.000-78

2025.2026

1. *Journal of Management Education* 2000; 24(1): 10-12.

† *in situ*

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

11. *Journal of the American Medical Association*, 277:1033-1034, 1996

111

202

[illegible]

1000

100

PLA VALUACIÓN

	12. PRESUPUESTO ORDINARIO	13. TOTAL PLAN ORD.	14. COTA MAXIMA DEL PLAN ORD.	Presupuesto ORDINARIO del presente Ejercicio	15. Meses del 2004	16. Meses del 2005	17. Meses del 2006	18. Meses del 2007	19. Meses del 2008	20. Meses del 2009	21. Meses del 2010	22. Meses del 2011	23. Meses del 2012	24. Meses del 2013	25. Meses del 2014	26. Meses del 2015	27. Meses del 2016	28. Meses del 2017	29. Meses del 2018	30. Meses del 2019	31. Meses del 2020	32. Meses del 2021	33. Meses del 2022	34. Meses del 2023	35. Meses del 2024	36. Meses del 2025	37. Meses del 2026	38. Meses del 2027	39. Meses del 2028	40. Meses del 2029	41. Meses del 2030	42. Meses del 2031	43. Meses del 2032	44. Meses del 2033	45. Meses del 2034	46. Meses del 2035	47. Meses del 2036	48. Meses del 2037	49. Meses del 2038	50. Meses del 2039	51. Meses del 2040	52. Meses del 2041	53. Meses del 2042	54. Meses del 2043	55. Meses del 2044	56. Meses del 2045	57. Meses del 2046	58. Meses del 2047	59. Meses del 2048	60. Meses del 2049	61. Meses del 2050	62. Meses del 2051	63. Meses del 2052	64. Meses del 2053	65. Meses del 2054	66. Meses del 2055	67. Meses del 2056	68. Meses del 2057	69. Meses del 2058	70. Meses del 2059	71. Meses del 2060	72. Meses del 2061	73. Meses del 2062	74. Meses del 2063	75. Meses del 2064	76. Meses del 2065	77. Meses del 2066	78. Meses del 2067	79. Meses del 2068	80. Meses del 2069	81. Meses del 2070	82. Meses del 2071	83. Meses del 2072	84. Meses del 2073	85. Meses del 2074	86. Meses del 2075	87. Meses del 2076	88. Meses del 2077	89. Meses del 2078	90. Meses del 2079	91. Meses del 2080	92. Meses del 2081	93. Meses del 2082	94. Meses del 2083	95. Meses del 2084	96. Meses del 2085	97. Meses del 2086	98. Meses del 2087	99. Meses del 2088	100. Meses del 2089	101. Meses del 2090	102. Meses del 2091	103. Meses del 2092	104. Meses del 2093	105. Meses del 2094	106. Meses del 2095	107. Meses del 2096	108. Meses del 2097	109. Meses del 2098	110. Meses del 2099	111. Meses del 2100	112. Meses del 2101	113. Meses del 2102	114. Meses del 2103	115. Meses del 2104	116. Meses del 2105	117. Meses del 2106	118. Meses del 2107	119. Meses del 2108	120. Meses del 2109	121. Meses del 2110	122. Meses del 2111	123. Meses del 2112	124. Meses del 2113	125. Meses del 2114	126. Meses del 2115	127. Meses del 2116	128. Meses del 2117	129. Meses del 2118	130. Meses del 2119	131. Meses del 2120	132. Meses del 2121	133. Meses del 2122	134. Meses del 2123	135. Meses del 2124	136. Meses del 2125	137. Meses del 2126	138. Meses del 2127	139. Meses del 2128	140. Meses del 2129	141. Meses del 2130	142. Meses del 2131	143. Meses del 2132	144. Meses del 2133	145. Meses del 2134	146. Meses del 2135	147. Meses del 2136	148. Meses del 2137	149. Meses del 2138	150. Meses del 2139	151. Meses del 2140	152. Meses del 2141	153. Meses del 2142	154. Meses del 2143	155. Meses del 2144	156. Meses del 2145	157. Meses del 2146	158. Meses del 2147	159. Meses del 2148	160. Meses del 2149	161. Meses del 2150	162. Meses del 2151	163. Meses del 2152	164. Meses del 2153	165. Meses del 2154	166. Meses del 2155	167. Meses del 2156	168. Meses del 2157	169. Meses del 2158	170. Meses del 2159	171. Meses del 2160	172. Meses del 2161	173. Meses del 2162	174. Meses del 2163	175. Meses del 2164	176. Meses del 2165	177. Meses del 2166	178. Meses del 2167	179. Meses del 2168	180. Meses del 2169	181. Meses del 2170	182. Meses del 2171	183. Meses del 2172	184. Meses del 2173	185. Meses del 2174	186. Meses del 2175	187. Meses del 2176	188. Meses del 2177	189. Meses del 2178	190. Meses del 2179	191. Meses del 2180	192. Meses del 2181	193. Meses del 2182	194. Meses del 2183	195. Meses del 2184	196. Meses del 2185	197. Meses del 2186	198. Meses del 2187	199. Meses del 2188	200. Meses del 2189	201. Meses del 2190	202. Meses del 2191	203. Meses del 2192	204. Meses del 2193	205. Meses del 2194	206. Meses del 2195	207. Meses del 2196	208. Meses del 2197	209. Meses del 2198	210. Meses del 2199	211. Meses del 2200	212. Meses del 2201	213. Meses del 2202	214. Meses del 2203	215. Meses del 2204	216. Meses del 2205	217. Meses del 2206	218. Meses del 2207	219. Meses del 2208	220. Meses del 2209	221. Meses del 2210	222. Meses del 2211	223. Meses del 2212	224. Meses del 2213	225. Meses del 2214	226. Meses del 2215	227. Meses del 2216	228. Meses del 2217	229. Meses del 2218	230. Meses del
--	------------------------------	------------------------	----------------------------------	---	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	-------------------

23 OTHER RESOURCES (Expenditure)

[**] INTRODUCTION PAGE (Specification)

M. Ohsawa et al.

X. FORMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLIDARIO

THE FARMER, THE QUINCE PLANTER,

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COPs-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 28 de agosto de 2025
SOLICITANTE:	QUYNZA SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	ATELIER 68 ETAPA 1				
DIRECCIÓN:	K16 67 49				
APARTAMENTOS:	156	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					1,152 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizado para esta radicación):					5,409,426 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					5,456 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					6,460,225 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 6,233,715	1,142,585 \$/m²	17.7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 18,243,687	3,343,907 \$/m²	51.8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 7,596,493	1,392,370 \$/m²	21.6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1,830,203	335,460 \$/m²	5.2%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1,341,600	245,903 \$/m²	3.8%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 35,245,697	6,460,225 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 37,780,089	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2,534,392 6.7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 6,233,715	17.7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 850,000	2.4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 21,700,000	61.6%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 6,461,983	18.3%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 35,245,697	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ.
--	--

180



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
13

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ago-28		2. Solicitante: GUYNZA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ATELIER 58 ETAPA 1			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		242.180	24,60	11.402	150.00	\$ 0	2027	\$ 1.014.534
Valor mínimo		242.180	21,24	9.845	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		156		0		0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?
								NO
Totales		156	\$ 37.780.089	3.388,02 m²	\$ 11.334.027	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	010201	242.180	21,84	72.654	242.180	11.089	30,00%	VIS
2	010202	242.180	21,24	72.654	484.360	11.402	30,00%	VIS
3	010203	242.180	21,24	72.654	726.540	11.402	30,00%	VIS
4	010204	242.180	21,24	72.654	968.720	11.402	30,00%	VIS
5	010205	242.180	21,24	72.654	1.210.900	11.402	30,00%	VIS
6	010206	242.180	21,24	72.654	1.453.080	11.402	30,00%	VIS
7	010207	242.180	21,24	72.654	1.695.260	11.402	30,00%	VIS
8	010208	242.180	21,24	72.654	1.937.440	11.402	30,00%	VIS
9	010209	242.180	24,60	72.654	2.179.620	9.845	30,00%	VIS
10	010210	242.180	23,70	72.654	2.421.801	10.219	30,00%	VIS
11	010213	242.180	23,70	72.654	2.663.981	10.219	30,00%	VIS
12	010214	242.180	22,53	72.654	2.906.161	10.749	30,00%	VIS
13	010215	242.180	21,24	72.654	3.148.341	11.402	30,00%	VIS
14	010216	242.180	21,24	72.654	3.390.521	11.402	30,00%	VIS
15	010217	242.180	21,24	72.654	3.632.701	11.402	30,00%	VIS
16	010218	242.180	21,24	72.654	3.874.881	11.402	30,00%	VIS
17	010219	242.180	21,24	72.654	4.117.061	11.402	30,00%	VIS
18	010220	242.180	21,24	72.654	4.359.241	11.402	30,00%	VIS
19	010221	242.180	21,24	72.654	4.601.421	11.402	30,00%	VIS
20	010222	242.180	21,24	72.654	4.843.601	11.402	30,00%	VIS
21	010223	242.180	21,24	72.654	5.085.781	11.402	30,00%	VIS
22	010224	242.180	21,32	72.654	5.327.961	11.359	30,00%	VIS
23	010225	242.180	21,32	72.654	5.570.141	11.359	30,00%	VIS
24	010301	242.180	21,24	72.654	5.812.321	11.402	30,00%	VIS
25	010302	242.180	21,24	72.654	6.054.501	11.402	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP

Decreto 2140 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, Artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-26	2. Solicitante: QUINZA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ATELIER 68 ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	242.180	24,60	11.402	150.00	\$ 0	2027	\$ 1.614.534
Valor mínimo	242.180	21,24	9.845	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		156		0		0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FECHA VALIDACIÓN	Indique si la Construcción se aprobó como NO VIBT	NO
------------------	---	----

Totales		156	\$ 37.780.089	3.388,02 m²	\$ 11.334.027		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	010303	242.180	21,24	72.654	6.296.681	11.402	30,00%	VIS
27	010304	242.180	21,24	72.654	6.538.861	11.402	30,00%	VIS
28	010305	242.180	21,24	72.654	6.781.042	11.402	30,00%	VIS
29	010306	242.180	21,24	72.654	7.023.222	11.402	30,00%	VIS
30	010307	242.180	21,24	72.654	7.265.402	11.402	30,00%	VIS
31	010308	242.180	21,24	72.654	7.507.582	11.402	30,00%	VIS
32	010309	242.180	24,60	72.654	7.749.762	9.845	30,00%	VIS
33	010310	242.180	23,70	72.654	7.991.942	10.219	30,00%	VIS
34	010313	242.180	23,70	72.654	8.234.122	10.219	30,00%	VIS
35	010314	242.180	22,53	72.654	8.476.302	10.749	30,00%	VIS
36	010315	242.180	21,24	72.654	8.718.482	11.402	30,00%	VIS
37	010316	242.180	21,24	72.654	8.960.662	11.402	30,00%	VIS
38	010317	242.180	21,24	72.654	9.202.842	11.402	30,00%	VIS
39	010318	242.180	21,24	72.654	9.445.022	11.402	30,00%	VIS
40	010319	242.180	21,24	72.654	9.687.202	11.402	30,00%	VIS
41	010320	242.180	21,24	72.654	9.929.382	11.402	30,00%	VIS
42	010321	242.180	21,24	72.654	10.171.562	11.402	30,00%	VIS
43	010322	242.180	21,24	72.654	10.413.742	11.402	30,00%	VIS
44	010323	242.180	21,24	72.654	10.655.922	11.402	30,00%	VIS
45	010324	242.180	21,32	72.654	10.898.102	11.359	30,00%	VIS
46	010325	242.180	21,32	72.654	11.140.283	11.359	30,00%	VIS
47	010347	242.180	21,32	72.654	11.382.463	11.359	30,00%	VIS
48	010348	242.180	21,32	72.654	11.624.643	11.359	30,00%	VIS
49	010401	242.180	21,24	72.654	11.866.823	11.402	30,00%	VIS
50	010402	242.180	21,24	72.654	12.109.003	11.402	30,00%	VIS

181



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FQ121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cobros miles COP-

Decreto 2180 de 2005, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal d) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración 2025-ago-28	2. Solicitante QUYNZA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ATELIER 68 ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) genera sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	242.180	24,60	11.402	156,00	\$ 0	2027	\$ 1.614.534
Valor mínimo	242.180	21,24	9.845	156,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		156		0		0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FECHA VALIDACIÓN

Indique:
¿Lic/Construcción se aprobó como NO VIS? NO

Totales		156	\$ 37.780.089	3.388,02 m²	\$ 11.394.027		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
51	010403	242.180	21,24	72.654	12.351.183	11.402	30,00%	VIS
52	010404	242.180	21,24	72.654	12.593.363	11.402	30,00%	VIS
53	010405	242.180	21,24	72.654	12.835.543	11.402	30,00%	VIS
54	010406	242.180	21,24	72.654	13.077.723	11.402	30,00%	VIS
55	010407	242.180	21,24	72.654	13.319.903	11.402	30,00%	VIS
56	010408	242.180	21,24	72.654	13.562.083	11.402	30,00%	VIS
57	010409	242.180	24,60	72.654	13.804.263	9.845	30,00%	VIS
58	010410	242.180	23,70	72.654	14.046.443	10.219	30,00%	VIS
59	010411	242.180	23,09	72.654	14.288.623	10.489	30,00%	VIS
60	010412	242.180	23,09	72.654	14.530.803	10.489	30,00%	VIS
61	010413	242.180	23,70	72.654	14.772.983	10.219	30,00%	VIS
62	010414	242.180	22,53	72.654	15.015.163	10.749	30,00%	VIS
63	010415	242.180	21,24	72.654	15.257.343	11.402	30,00%	VIS
64	010416	242.180	21,24	72.654	15.499.524	11.402	30,00%	VIS
65	010417	242.180	21,24	72.654	15.741.704	11.402	30,00%	VIS
66	010418	242.180	21,24	72.654	15.983.884	11.402	30,00%	VIS
67	010419	242.180	21,24	72.654	16.226.064	11.402	30,00%	VIS
68	010420	242.180	21,24	72.654	16.468.244	11.402	30,00%	VIS
69	010421	242.180	21,24	72.654	16.710.424	11.402	30,00%	VIS
70	010422	242.180	21,24	72.654	16.952.604	11.402	30,00%	VIS
71	010423	242.180	21,24	72.654	17.194.784	11.402	30,00%	VIS
72	010424	242.180	21,32	72.654	17.436.964	11.359	30,00%	VIS
73	010425	242.180	21,32	72.654	17.679.144	11.359	30,00%	VIS
74	010447	242.180	21,32	72.654	17.921.324	11.359	30,00%	VIS
75	010448	242.180	21,32	72.654	18.163.504	11.359	30,00%	VIS

Formato PM05-FQ121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 3 de 7



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
30/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal i)

1. Fecha elaboración: 2025-ago-28	2. Solicitante: QUINZA SAS	3. Nombre del proyecto de Vivienda: ATELIER 66 ETAPA 1					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	242.180	24,60	11.402	150,00	\$ 0	2027	\$ 1.614.534
Valor mínimo	242.180	21,24	9.845	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		156		0		0

9. Observación:	 10. Firma del Solicitante						
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

FLA VALIDACIÓN	Indique si la Construcción se aprobó como NO VISI						NO
----------------	---	--	--	--	--	--	----

Totales	156	\$ 37.788.080	3.388,02 m²	\$ 11.334.027			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
76	010501	242.180	21,24	72.654	18.405.684	11.402	30,00%	VIS
77	010502	242.180	21,24	72.654	18.647.864	11.402	30,00%	VIS
78	010503	242.180	21,24	72.654	18.890.044	11.402	30,00%	VIS
79	010504	242.180	21,24	72.654	19.132.224	11.402	30,00%	VIS
80	010505	242.180	21,24	72.654	19.374.404	11.402	30,00%	VIS
81	010506	242.180	21,24	72.654	19.616.584	11.402	30,00%	VIS
82	010507	242.180	21,24	72.654	19.858.765	11.402	30,00%	VIS
83	010508	242.180	21,24	72.654	20.100.945	11.402	30,00%	VIS
84	010509	242.180	24,60	72.654	20.343.125	9.845	30,00%	VIS
85	010510	242.180	23,70	72.654	20.585.305	10.219	30,00%	VIS
86	010511	242.180	23,09	72.654	20.827.485	10.489	30,00%	VIS
87	010512	242.180	23,09	72.654	21.069.665	10.489	30,00%	VIS
88	010513	242.180	23,70	72.654	21.311.845	10.219	30,00%	VIS
89	010514	242.180	22,53	72.654	21.554.025	10.749	30,00%	VIS
90	010515	242.180	21,24	72.654	21.796.205	11.402	30,00%	VIS
91	010516	242.180	21,24	72.654	22.038.385	11.402	30,00%	VIS
92	010517	242.180	21,24	72.654	22.280.565	11.402	30,00%	VIS
93	010518	242.180	21,24	72.654	22.522.745	11.402	30,00%	VIS
94	010519	242.180	21,24	72.654	22.764.925	11.402	30,00%	VIS
95	010520	242.180	21,24	72.654	23.007.105	11.402	30,00%	VIS
96	010521	242.180	21,24	72.654	23.249.285	11.402	30,00%	VIS
97	010522	242.180	21,24	72.654	23.491.465	11.402	30,00%	VIS
98	010523	242.180	21,24	72.654	23.733.645	11.402	30,00%	VIS
99	010524	242.180	21,32	72.654	23.975.825	11.359	30,00%	VIS
100	010525	242.180	21,32	72.654	24.218.006	11.359	30,00%	VIS

192



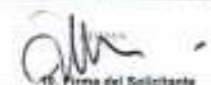
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ, COLOMBIA

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA:
06/11/2024
CODIGO
PM05-FD121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP\$

Decreto 2190 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal (i) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal (i)

1. Fecha elaboración: 2025-ago-28		2. Solicitante: GUYNZA SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda: ATELIER 88 ETAPA 1				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		242.180	24,60	11.402	150,00	\$ 0	2027	\$ 1.614.534
Valor mínimo		242.180	21,24	9.845	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		156		0		0
B. Observación:		 10. Firma del Solicitante						
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción es aprobada como NO VIS?		NO
Totales		156	\$ 37.780.089	3.388,02 m²	\$ 11.334.027	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	010547	242.180	21,32	72.654	24.460.186	11.359	30,00%	VIS
102	010548	242.180	21,32	72.654	24.702.366	11.359	30,00%	VIS
103	010601	242.180	21,24	72.654	24.944.546	11.402	30,00%	VIS
104	010602	242.180	21,24	72.654	25.186.726	11.402	30,00%	VIS
105	010603	242.180	21,24	72.654	25.428.906	11.402	30,00%	VIS
106	010604	242.180	21,24	72.654	25.671.086	11.402	30,00%	VIS
107	010605	242.180	21,24	72.654	25.913.266	11.402	30,00%	VIS
108	010606	242.180	21,24	72.654	26.155.446	11.402	30,00%	VIS
109	010607	242.180	21,24	72.654	26.397.626	11.402	30,00%	VIS
110	010608	242.180	21,24	72.654	26.639.806	11.402	30,00%	VIS
111	010609	242.180	24,60	72.654	26.881.986	9.845	30,00%	VIS
112	010610	242.180	23,70	72.654	27.124.166	10.219	30,00%	VIS
113	010611	242.180	23,09	72.654	27.366.346	10.489	30,00%	VIS
114	010612	242.180	23,09	72.654	27.608.526	10.489	30,00%	VIS
115	010613	242.180	23,70	72.654	27.850.706	10.219	30,00%	VIS
116	010614	242.180	22,53	72.654	28.092.886	10.749	30,00%	VIS
117	010615	242.180	21,24	72.654	28.335.066	11.402	30,00%	VIS
118	010616	242.180	21,24	72.654	28.577.246	11.402	30,00%	VIS
119	010617	242.180	21,24	72.654	28.819.427	11.402	30,00%	VIS
120	010618	242.180	21,24	72.654	29.061.607	11.402	30,00%	VIS
121	010619	242.180	21,24	72.654	29.303.787	11.402	30,00%	VIS
122	010620	242.180	21,24	72.654	29.545.967	11.402	30,00%	VIS
123	010621	242.180	21,24	72.654	29.788.147	11.402	30,00%	VIS
124	010622	242.180	21,24	72.654	30.030.327	11.402	30,00%	VIS
125	010623	242.180	21,24	72.654	30.272.507	11.402	30,00%	VIS




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
30/11/2024
CODIGO
PM05-FD121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2190 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal d) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-28	2. Solicitante: QUYNZA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ATELIER 66 ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	242.180	24,60	11.402	150.00	\$ 0	2027	\$ 1.614.534
Valor mínimo	242.180	21,24	8.845	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		156				NO VIVIENDA
9. Observación:				 10. Firma del Solicitante			

FECHA VALIDACIÓN	Indicador: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
------------------	---	----

Totales		156	\$ 37.780.089	3.388,02 m²	\$ 11.334.027	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
126	010624	242.180	21,32	72.654	30.514.687	11.359	30,00%	VIS
127	010625	242.180	21,32	72.654	30.756.867	11.359	30,00%	VIS
128	010647	242.180	21,32	72.654	30.999.047	11.359	30,00%	VIS
129	010648	242.180	21,32	72.654	31.241.227	11.359	30,00%	VIS
130	010701	242.180	21,24	72.654	31.483.407	11.402	30,00%	VIS
131	010702	242.180	21,24	72.654	31.725.587	11.402	30,00%	VIS
132	010703	242.180	21,24	72.654	31.967.767	11.402	30,00%	VIS
133	010704	242.180	21,24	72.654	32.209.947	11.402	30,00%	VIS
134	010705	242.180	21,24	72.654	32.452.127	11.402	30,00%	VIS
135	010706	242.180	21,24	72.654	32.694.307	11.402	30,00%	VIS
136	010707	242.180	21,24	72.654	32.936.487	11.402	30,00%	VIS
137	010708	242.180	21,24	72.654	33.178.668	11.402	30,00%	VIS
138	010709	242.180	24,60	72.654	33.420.848	9.845	30,00%	VIS
139	010710	242.180	23,70	72.654	33.663.028	10.219	30,00%	VIS
140	010711	242.180	23,09	72.654	33.905.208	10.489	30,00%	VIS
141	010712	242.180	23,09	72.654	34.147.388	10.489	30,00%	VIS
142	010713	242.180	23,70	72.654	34.389.568	10.219	30,00%	VIS
143	010714	242.180	22,53	72.654	34.631.748	10.749	30,00%	VIS
144	010715	242.180	21,24	72.654	34.873.928	11.402	30,00%	VIS
145	010716	242.180	21,24	72.654	35.116.108	11.402	30,00%	VIS
146	010717	242.180	21,24	72.654	35.358.288	11.402	30,00%	VIS
147	010718	242.180	21,24	72.654	35.600.468	11.402	30,00%	VIS
148	010719	242.180	21,24	72.654	35.842.648	11.402	30,00%	VIS
149	010720	242.180	21,24	72.654	36.084.828	11.402	30,00%	VIS
150	010721	242.180	21,24	72.654	36.327.008	11.402	30,00%	VIS

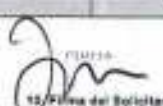


SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSION
16

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPs

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-28		2. Solicitante: QUYNZA SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda ATELIER 88 ETAPA 1				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	242.180	24,80	11.402	156,00	\$ 0	2027	\$ 1.614.534	
Valor mínimo	242.180	21,32	9.845	150,00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		156	0			0	
9. Observación:		 10. Firma del Solicitante						
FILA VALIDACIÓN						Indicador: (Lic.Construcción en ejecución como NO VIST)		NO
Totales	156	\$ 37.780.089	3.388,02 m²	\$ 11.334.027	30,00%			
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
151	010722	242.180	21,24	72.654	36.569.188	11.402	30,00%	VIS
152	010723	242.180	21,24	72.654	36.811.368	11.402	30,00%	VIS
153	010724	242.180	21,32	72.654	37.063.548	11.359	30,00%	VIS
154	010725	242.180	21,32	72.654	37.295.728	11.359	30,00%	VIS
155	010747	242.180	21,32	72.654	37.537.909	11.359	30,00%	VIS
156	010748	242.180	21,32	72.654	37.780.089	11.359	30,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

184
FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ATELIER 68 ✓
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 156 ✓
DIRECCIÓN: KR 15 # 67-49
CONSTRUCTORA: QUYNZA S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 1/9/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☐

* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☐

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L (Pintura Brillante: <100 g/L (Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

☐

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044.

☐

* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotaje profundo y dados en concreto reforzado con vigas de cimentación.

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre-excavado de 50 cm de diametro y 40 metros de largo

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura tradicional apuntalada de muros y vigas en concreto reforzado con placa maciza en concreto.

135

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista en muros de fachada. Ladrillo estructural tipo prisma. Los muros de fachada quedan vistos al interior y exterior del proyecto.

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Muros divisorios en bloque N.4 con terminación en pañete, estuco y pintura.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI☐ NO

Tipo de división y localización:

Muros internos en drywall con estructura y aislamiento en frescura.

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean palletados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Los muros de fachada en ladrillo a la vista, los muros de fachadas interiores, estucados y pintados. Los muros internos en bloque, se entregan sin pañete.

Los muros interiores de los baños en los arrendados privados, serán enchapados con cerámica en la cabina de ducha, y el resto del baño, estucado y pintado totalmente.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☒ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual? _____

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio:

4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las fachadas son construidas en mampostería con ladrillo estructural a la vista, paños de pintura sobre pañete en acabado tipo Granipias o similar. Ventanería en aluminio y vidrio natural.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Los pisos de las zonas comunes han sido previstos en cerámica de alto tráfico, formato 60*60 o similar, tablon gres color arena y cintas en gravilla lavada, o similar.

Los espacios comunes como el coworking y el teatro tendrán piso en alfombra para mejorar la acústica del espacio.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta es transitable con sobrepiso impermeabilizado y aislado para evitar ruido y filtraciones en los apartamentos del nivel inferior, acabado será en tableta de gres y cintas en

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

85%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escala de en concreto a la vista, muros con resistencia al fuego, puertas cortafuego con sistema de salida antipánico, piso en concreto.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Muros de cerramiento en ladrillo con pañete y pintura.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques subterráneos compartimentados para mantenimiento, con acceso por escotilla superior en muro lateral a cuarto de bombas.

estructuras monolíticas en concreto reforzado.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

2 ascensores con capacidad para 10 personas
Acceso peatonal con sistema de exclusión de puertas en vidrio
En cubierta parque pequeño
Salón social en primer piso
Dotado y terminado en primer piso
Ubicado en piso 3 con espacio para jacuzzi
Según normativa vigente
Según normativa vigente

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*K? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Puerta de baño en maderoc con marco en maderoc dilatado a muro

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta en maderoc con marco en maderoc dilatado a muros

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	SIN ACABADOS
4.5.2. HALLS	SIN ACABADOS
4.5.3. HABITACIONES	SIN ACABADOS
4.5.4. COCINAS	SIN ACABADOS
4.5.5. PATIOS	SIN ACABADOS

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
En ladrillo a la vista

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	SIN ACABADOS
4.7.2. HABITACIONES	SIN ACABADOS
4.7.3. COCINAS	SIN ACABADOS
4.7.4. PATIOS	SIN ACABADOS

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.8.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE ☐ SI ☒ NO
- 4.9.2. ENCHAFE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHAFE PARED ☒ SI ☐ NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO ☐ SI ☒ NO
- 4.9.5. ESPEJO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5 lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	4lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	6lt

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO

Características:

Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAF para los espacios regularmente ocupados)

☐ SI ☐ NO

- 4.11.1. HABITACION ☒ SI ☐ NO
- 4.11.2. ESTUDIO ☒ SI ☐ NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL ☒ SI ☐ NO

Características:

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Karen Capelán T.P. 128304-09.C.13	Luis Enrique Sánchez Ruiz M.P. 2520339573DND	Rafael Muñoz Luna M.P. A21-02004-79924619	Mercedes Ramos Torres M.P. 25700-70365	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO		11001-2-23-2542	2
Acto Administrativo No. 11001-2-24-2542		FECHA DE RADICACIÓN	
		22-dic.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORÍA: III	
29 JUL 2024	23 AGO 2024		
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES			
IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.
Definición Urbana	00024320033546	22 JUL 24	9.608,48
			30
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA			

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- 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 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter 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 del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables 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 las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
- 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 I 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 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 830 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2015), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

184

REFERENCIA: 11001-2-23-2542

RESOLUCIÓN No 11001-2-25-3790 De 14 OCT 2025

"Por medio de la cual se aclara la Modificación de Licencia (vigente) de Construcción expedida por este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-24-2627 del 29 de julio de 2024, para el predio urbano identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C1140301 y CHIP No. AAA0085PYUZ, ubicado en la KR 15 67 49, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021 y

CONSIDERANDO

Que el 29 de julio de 2024, este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-24-2627, otorgó la Modificación de Licencia (vigente) de Construcción, para el predio urbano identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C1140301 y CHIP No. AAA0085PYUZ, ubicado en la KR 15 67 49, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C. Acto Administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 23 de agosto de 2024.

Que, el día 25 de septiembre de 2025, mediante Oficio No. VUR 25-2-021128, la señora Claudia Marcela Rodríguez Ramírez, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.463.881, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S., identificada con NIT No. 860.032.671-1, la cual figura como fideicomitente del Fideicomiso de Administración EL CAIRO-395620, constituido sobre el predio ubicado en la Carrera 15 No. 67-49, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., solicitó a este Despacho:

"(...) La aclaración de la matrícula inmobiliaria relacionada con la modificación de la Licencia de Construcción No. 11001-2-24-2627. En dicho documento se consignó de manera errada el folio de matrícula 50C-11403001, siendo el correcto el folio 50C-1140301"

Que, revisado el contenido de la Resolución No. 11001-2-24-2627 del 29 de julio de 2024, así como los documentos radicados en este Despacho, se evidenció la existencia de errores involuntarios de transcripción y digitación, los cuales se corrigen en los siguientes términos:

1. En la identificación y referencia del Folio de Matrícula Inmobiliaria, siendo lo correcto: 50C-1140301.

Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 establece:

"Corrección de errores formales. 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. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda"

Que conforme a los principios que rigen la administración pública entre ellos el control gubernativo, se permite que la administración revise sus propios actos, los modifique, aclare o revoque de acuerdo con la pertinencia y conducencia que los reviste.





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: 11001-2-23-2542

RESOLUCIÓN No 11001-2-25-3790 De 14 OCT 2025

"Por medio de la cual se aclara la Modificación de Licencia (vigente) de Construcción expedida por este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-24-2627 del 29 de julio de 2024, para el predio urbano identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C1140301 y CHIP No. AAA0085PYUZ, ubicado en la KR 15 67 49, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto German Moreno Galindo,

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Aclarar el resuelve del Acto Administrativo No. 11001-2-24-2627, el cual quedará así:

"Otorgar MODIFICACIÓN DE LIVENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 15 67 49, con Chip(s) AAA0085PYUZ, Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C1140301, estrato 3, Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de Manzana Catastral 020, Manzana Urbanística 01 (CAT) del Lote Urbanístico 020 (CAT), de la urbanización LA ESPERANZA (Localidad Barrios Unidos), PARA UNA EDIFICACION EN SIETE PISOS (INCLUIDO EL PRIMERO COMO NO HABITABLE) PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (V.I.S.) EN DOSCIENTAS OCHENTA Y CUATRO UNIDADES CON TREINTA Y SEIS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y DIECISEIS PARA VISITANTES INCLUIDOS DOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y TREINTA Y TRES BICICLETEROS. Titular(es): CONSTRUCTORA EL CAIRO SAS (FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL CAIRO-395620) con NIT No. 860032671-1 (Representante Legal: RODRIGUEZ RAMIREZ CLAUDIA MARCELA con C.C. No. 35463881). Constructor Responsable: ARCILA BONILLA FABIO ALEJANDRO con C.C. No. 16075629 Mat: 17202-165223"

ARTÍCULO 2: Las demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-2-24-2627 del 29 de julio de 2024, se mantienen vigentes y sin modificar.

ARTÍCULO 4: Copia de este Acto Administrativo reposará en el Archivo de esta Curaduría Urbana y otro juego se remitirá al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO 5: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular de la solicitud.

ARTÍCULO 6: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los 14 OCT 2025


ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.


Proyectó: JPAV



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No.

11001-2-23-0802

No. DE RADICACIÓN

11001-2-22-1015

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

08-jul.-2022

CATEGORÍA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN 31 ENE 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 09 FEB 2023

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Desarrollo Urbano	00023003000155	24-ENE-23	598,03	\$21.213.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salud y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - 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 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para 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.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter 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 del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables 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 las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
 - 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 I 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 1795 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 8 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.