



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 165 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se encuentra 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 encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, 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: 2022-06-29 10:03:55
 Atencas: 27 + 17 PLANOS
 ASUNTO: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Destino: SUBD. PREV. SECT. VIVIENDA
 Tipo: COMUNICACION ESTADISTICA
 Cliente: CAMPOS SAAB SAS

1-2022-2805

SECRETARÍA DE VIVIENDA DEL ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AL RESPONSABLE DEL PLAN

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CAMPOS SAAB SAS		2. Identificación Número NIT: 830095453-1	
3. Representante legal de la persona jurídica LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB		4. Identificación del representante legal 80.471.397	5. Registro para inscripción de inmuebles 2010192
6. Dirección Cra. 23 No. 114 A 33 oficina 202		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia@campossaab.com	
		8. Teléfono: 3118764193	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PARK 114		10. Etapa(s) para esta radicación, déjale: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 48 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Cra. 23 No 114 A 33/ Cra 23 No 114 A 09		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA	
14. Estrato 6		15. Número de garajes (Viviendas más Privados de la etapa de esta radicación) 112	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 6	Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-1-22-1608	Curaduría 23-jun.-2022
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 1689,20		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 7980,17	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 7980,17
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0106WSLF/ AAA0106WSMR/ AAA0106WSNX/ AAA0106WSOM/ AAA0106WSPA/ AAA0106WSRJ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20015018/ 50N20015019/ 50N20015020/ 50N20015021/ 50N20015022/ 50N352432	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30 de octubre de 2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Escritura número 3821	Fecha 17-dic-2019 4013 27-dic-2019
31. Tiene fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Contrato SI	Fecha 30-dic.-2019 Vigencia 05-jul.-2021 Prórroga 05-jul.-2022

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de foto de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar 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° 400020220146	FECHA 29 JUN 2022
 Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>		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: 22 JUL 2022	
		 Nombre y firma del funcionario <small>que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</small>	
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 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 961 de 2020 modificada por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentará la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de la inspección, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de inscripción solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la segunda 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 encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, 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.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante. Nombre de la persona natural o razón social: CAMPOS SAAB SAS		2. Identificación Número NIT 830095453-1	
3. Representante legal de la persona jurídica LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB		4. Identificación del representante legal 80.471.397	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2010192
6. Dirección Cra. 23 No. 114 A 33 oficina 202		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia@campossaab.com	
		8. Teléfono 3118764193	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PARK 114		10. Etapa(s) para esta radicación. detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 48 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Cra. 23 No 114 A 33/ Cra 23 No 114 A 09		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA	
14. Estrato 6		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 112	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 23-jun.-2022 Curaduría 1		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 23-jun.-2022 Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 1689,20	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 7980,17	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 7980,17	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0106WSLF/ AAA0106WSMR/ AAA0106WSNX/ AAA0106WSOM/ AAA0106WSPA/ AAA0106WSRJ		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N20015018/ 50N20015019/ 50N20015020/ 50N20015021/ 50N20015022/ 50N352432	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30 de octubre de 2024	
28. Estará sometido a "Propiedad horizontal?" SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Escritura número 3821	Fecha 17-dic-2019 4013 27-dic-2019
31. Tiene Fideiúta de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Contrato SI	Fecha 30-dic.-2019 Vigencia 05-jul.-2021 Prórroga 05-jul.-2022

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. 2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, o fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. 3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política).  Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA
	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:	
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 952/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1613 de 2015.



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

Certificado generado con el Pin No: 220506947258694953

Nro Matrícula: 50N-20015018

Página 1 TURNO: 2022-252442

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-05-1989 RADICACIÓN: 1989-18606 CON: DOCUMENTO DE: 25-08-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0106WSLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTA LOCALIZADO EN EL 1. PISO DEL EDIFICIO. TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 105.74 M2. EL AREA CONSTRUIDA DE 114.33 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.40 MTG. Y UN COEFICIENTE DE 17.35%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89 NOTARIA 37A DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. ...NOTA: A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE LOS GARAJES 1 Y 2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA "PROIN LTDA". ADQUIRIO POR COMPRA A PEREIRO DE MEDINA LUCILA SEGUN ESCRITURA 2169 DEL 25-09-81 NOTARIA 29A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA SEGUN ESCRITURA 2083 DEL 16-05-86 NOTARIA 6A DE BOGOTA.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 23 114A 33 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 30 114A-33 APARTAMENTO 101 EDIFICIO "PROIN LTDA".

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N-615986

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-1989 Radicación: 1989-18606

Doc: ESCRITURA 1314 del 05-04-1989 NOTARIA 37A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA . PROIN LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-03-2020 Radicación: 2020-13153

Doc: ESCRITURA 3821 del 17-12-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL.



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

Certificado generado con el Pin No: 220506947258694953

Nro Matricula: 50N-20015018

Pagina 2 TURNO: 2022-252442

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:43 AM

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

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

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

DE: PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA PROIN LTDA EN LIQUIDACION.

NIT# 8600548149

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA PA DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-32395

Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.Q.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 6386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-252442

FECHA: 06-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Certificado generado con el Pin No: 220506743758694954

Nro Matricula: 50N-20015019

Página 1 TURNO: 2022-252439

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-05-1989 RADICACIÓN: 1989-18806 CON DOCUMENTO DE: 25-05-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0108WSMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTA LOCALIZADO EN EL 1o PISO DEL EDIFICIO. TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 113.50 M2. EL AREA CONSTRUIDA DE 123.78 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.40 MTS. Y UN COEFICIENTE DE 18.61%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89 NOTARIA 37a DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. NOTA: TIENE UNA TERRAZA DE 9.85 M2. A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL USO DEL GARAJE #3.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA PROIN LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A PEREIRA DE MEDINA LUCILA, POR ESC.2169 DEL 25-09-81 NOT.29 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0615966. ESTA POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA, POR ESC.2063 DEL 16-05-86 NOT.6 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14-06-86.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 23 114A 33 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 30 114A-33 APARTAMENTO 102 EDIFICIO "PROIN LTDA".

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 615966

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-1989 Radicación: 1989-18806

Doc: ESCRITURA-1314 del 05-04-1989 NOTARIA 37a de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA . PROIN LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-03-2020 Radicación: 2020-13153

Doc: ESCRITURA 3821 del 17-12-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL



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

Certificado generado con el Pin No: 220506743758694954

Nro Matricula: 50N-20015019

Pagina 2 TURNO: 2022-252439

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:43 AM

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

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

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

DE: PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA PROIN LTDA EN LIQUIDACION.

NIT# 8600548140

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA PA DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-32396

Fecha: 07-12-2010

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. 5366 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-252439

FECHA: 06-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Certificado generado con el Pin No: 220506691458694955

Nro Matricula: 50N-20015020

Pagina 1 TURNO: 2022-252438

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-05-1989 RADICACIÓN: 1989-18606 CON: DOCUMENTO DE: 12-08-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0106WSNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTA LOCALIZADO EN EL 1o PISO DEL EDIFICIO . TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 154.06 M2. EL AREA CONSTRUIDA DE 178.08 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2 MTRS. Y UN COEFICIENTE DE 25.89% . SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89 NOTARIA 37a DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984 NOTA :SU ALTURA ES VARIABLE ENTRE 2.30 Y 2.50 MTS. EN EL 1o NIVEL Y EN EL 2o DE 2.50 MTS. TIENE UN AREA DE TERRAZA DE 23.89 M2 EN EL 1o NIVEL Y LE CORRESPONDE EL GARAJE # 4.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA "PROIN LTDA". ADQUIRIO POR COMPRA A PEREIRO DE MEDINA LUCILA SEGUN ESCRITURA 2169 DEL 25-09-81 NOTARIA 29a DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA SEGUN ESCRITURA 2063 DEL 16-05-86 NOTARIA 6a DE BOGOTA .

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 23 114A 33 AP 103 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

● - 615886

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-05-1989 Radicación: 1989-18606

Doc: ESCRITURA 1314 del 05-04-1989 NOTARIA 37a de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: PRODUCCION E INVERSIONES LTDA. PROIN LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-03-2020 Radicación: 2020-13153

Doc: ESCRITURA 3821 del 17-12-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220506691458694955

Nro Matricula: 50N-20015020

Pagina 2 TURNO: 2022-252436

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:43 AM

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

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

DE: PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA PROIN LTDA EN LIQUIDACION.

NIT# 8600548140

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA PA DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-32397 Fecha: 07-12-2010
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 14/06/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-252436

FECHA: 06-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA





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

Certificado generado con el Pin No: 220506721458694952

Nro Matrícula: 50N-20015021

Página 1 TURNO: 2022-252441

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-05-1989 RADICACION: 1989-18606 CON: DOCUMENTO DE: 25-08-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0106WSOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTA LOCALIZADO EN EL 2º PISO DEL EDIFICIO . TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 99.60 M2, EL AREA CONSTRUIDA DE 107.50 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. Y UN COEFICIENTE DE 16.69% . SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89 NOTARIA 37ª DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 8 DE JULIO DE 1994. ...NOTA A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL GARAJE #5...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA PROIN LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A PEREIRA DE MEDINA LUCILA, POR ESC.2169 DEL 25-09-81 NOT.29 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0615966. ESTA POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA, POR ESC.2083 DEL 16-05-66 NOT.8 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14-06-66.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 23 114A 33 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 30 114A-33 APARTAMENTO 201 EDIFICIO "PROIN LTDA".

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50-615966

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-05-1989 Radicación: 1989-18606

Doc: ESCRITURA 1314 del 05-04-1989 NOTARIA 37A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA. PROIN LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-03-2020 Radicación: 2020-13153

Doc: ESCRITURA 3821 del 17-12-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL; 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220506721458694952

Nro Matrícula: 50N-20015021

Pagina 2 TURNO: 2022-252441

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:43 AM

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

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

DE: PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA PROIN LTDA EN LIQUIDACION,

NIT# 8600548140

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA PA DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-32388

Fecha: 07-12-2010

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-252441

FECHA: 06-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA





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

Certificado generado con el Pin No: 220506577958694951

Nro Matricula: 50N-20015022

Pagina 1 TURNO: 2022-252440

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-05-1989 RADICACIÓN: 1989-18606 CON: DOCUMENTO DE: 25-08-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0106WSPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTA LOCALIZADO EN EL 2o PISO DEL EDIFICIO . TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 127.19 M2. EL AREA CONSTRUIDA DE 137.54 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. Y UN COEFICIENTE DE 20.85% . SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89 NOTARIA 37a DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. NOTA 3/A ALTURA DEL APARTAMENTO ES VARIABLE ENTRE 2.20 Y 2.80 MTS. LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE #6.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA PROIN LTDA,ADQUIRIO POR COMPRA A PEREIRA DE MEDINA LUCILA,POR ESC.2189 DEL 25-09-81 NOT.29 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-0615956.ESTA POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA,POR ESC.2063 DEL 16-05-66 NOT.6 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 14-06-68.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 23 114A 33 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 30 114A-33 APARTAMENTO 202 EDIFICIO "PROIN LTDA".

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 615968

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-1989 Radicación: 1989-18606

Doc: ESCRITURA 1314 del 05-04-1989 NOTARIA 37a de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 380 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA . PROIN LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-03-2020 Radicación: 2020-13153

Doc: ESCRITURA 3821 del 17-12-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL



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

Certificado generado con el Pin No: 220506577958694951

Nro Matrícula: 50N-20015022

Página 2 TURNO: 2022-252440

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:43 AM

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

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

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

DE: PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA PROIN LTDA EN LIQUIDACION.

NIT# 8600548140

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA PA DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-32399

Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P.; SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.O.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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-252440

FECHA: 06-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Certificado generado con el Pin No: 220506842558694956

Nro Matrícula: 50N-352432

Página 1 TURNO: 2022-252443

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:50 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-09-1976 RADICACIÓN: 1976-057201 CON: DOCUMENTO DE: 08-06-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0106WSRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA TRANSVERSAL 30 ENTRE LAS CALLES 114 Y 116 DISTINGUIDO CON EL N. 8 DE LA MANZANA 1 EN EL PLANO DE LOTE DE LA NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA. CON UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE 1.319,88 V2 LINDA: NORTE: EN 41 METROS CON EL LOTE 6 DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE: EN 20,60 METROS CON LA TRANSVERSAL 30; SUR: EN 41 METROS CON EL LOTE N. 10 DE LA MISMA MANZANA Y; OCCIDENTE: EN 20,60 METROS CON PARTE DE LOS LOTES NS. 5 Y 7 DE LA MISMA MANZANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 23 114A 09 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 8 MANZANA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-03-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 518 del 14-02-1993 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: 50

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA.

A: CABRERA DE BORRERO ANA

CC# 20169585 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-11-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4522 del 26-10-1993 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70.000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: CABRERA DE BORRERO ANA

CC# 20169585 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220506842558694956

Nro Matricula: 50N-352432

Pagina 2 TURNO: 2022-252443

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:50 AM

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-11-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4522 del 28-10-1963 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 10 AÑOS

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

DE: CABRERA DE BORRERO ANA

CC# 20169585 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-1978 Radicación: 1978-05489

Doc: ESCRITURA 3989 del 18-10-1977 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

CC# 20169585 X

A: CABRERA DE BORRERO ANA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-08-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3989 del 18-10-1977 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

CC# 20169585 X

A: CABRERA DE BORRERO ANA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-1983 Radicación: 1983-95985

Doc: ESCRITURA 1285 del 28-07-1983 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,350,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CABRERA DE BORRERO ANA

CC# 20169585

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

CC# 18114839 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-05-1984 Radicación: 1984-47134

Doc: ESCRITURA 486 del 23-03-1984 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ HUGO EDUARDO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220506842558694956

Nro Matricula: 50N-352432

Pagina 3 TURNO: 2022-252443

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:50 AM

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

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

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-12-1989 Radicación: 1989-51174

Doc: ESCRITURA 2858 del 12-12-1989 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,500,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-01-1990 Radicación: 1990-2417

Doc: ESCRITURA 7004 del 29-12-1989 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: JIMENEZ HUGO EDUARDO

A: BANCO DEL ESTADO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-06-1996 Radicación: 1996-42352

Doc: ESCRITURA 1941 del 20-06-1996 NOTARIA 52 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: JIMENEZ HUGO EDUARDO

CC# 17114839 X

A: BANCO DEL PACIFICO S.A.

NIT# 8001599468

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-02-1998 Radicación: 1998-14731

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 542 del 23-02-1998 DIR DE IMPS Y ADUANAS NACS de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES ADMINISTRACION DE PERSONAS NATURALES

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

CC# 17114839 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-11-1999 Radicación: 1999-69444

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0751 del 20-05-1999 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES TOMA DE POSESION DE LOS BIENES,HABERES Y NEGOCIOS- SE ABSTENGAN DE CANCELAR



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

Certificado generado con el Pin No: 220506842558694956

Nro Matricula: 50N-352432

Página 4 TURNO: 2022-252443

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:50 AM

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

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

GRAVAMENES, CUALQUIER ACTO QUE AFECTE EL DOMINIO SALVO EXPRESA AUTOR/ DEL LIQUIDADOR ESTE Y OTROS (MATRICULAS OTORGADAS POR D. OPERATIVA)

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-06-2003 Radicación: 2003-42951

Doc: OFICIO EE 42833 del 28-05-2003 DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES RESOLUCION 1080-2002/1029

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS-SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD-GRUPO DE COBRO COACTIVO-

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

CC# 17114839 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-01-2008 Radicación: 2008-5059

Doc: OFICIO S/N del 24-01-2008 BANCO DEL PACIFICO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PREVENCIÓN DE LA TOMA DE POSESION DE LOS BIENES, HABERES Y NEGOCIOS-

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

DE: LIQUIDADORA DEL BANCO DEL PACIFICO S.A. EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-04-2008 Radicación: 2008-29568

Doc: OFICIO 11112 del 07-04-2008 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO.

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

DE: DIAN

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

CC# 17114839 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU



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

Certificado generado con el Pin No: 220506842558694956

Nro Matricula: 50N-352432

Pagina 5 TURNO: 2022-252443

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:50 AM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-04-2012 Radicación: 2012-29775

Doc: OFICIO 902 del 26-03-2012 JUZGADO 29 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA PROCESO MIXTO REF.2000-9156

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

DE: BANCO DEL PACIFICO EN LIQUIDACION

A: HUGO JIMENEZ E HIJOS LTDA

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

CC# 17114839

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-08-2012 Radicación: 2012-59754

Doc: OFICIO 414621 del 24-07-2012 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0342 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 160 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-09-2012 Radicación: 2012-69403

Doc: OFICIO EE 120702 del 15-05-2012 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EL EMBARGO DE REMANENTES SOLICITADO PRceso EJECUTIVO MIXTO NO.9156 YA SE ENCUENTRA INSCRITO Y VIGENTE EN LA ANOTACION 17 DE ESTE FOLIO.

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS-SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD-GRUPO DE COBRO COACTIVO-

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-09-2012 Radicación: 2012-69403

Doc: OFICIO EE 120702 del 15-05-2012 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA REMANENTE ORDENADO POR EL JUZGADO 18 CIVIL DEL CTO DE BOGOTA PROCESO 1999-01342 POR AUTO DEL 27-06-08

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

DE: BANCO DEL ESTADO S.A. PATRIMONIO AUTONOMO COLECTOR 1 PACOL 1

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

CC# 17114839



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

Certificado generado con el Pin No: 220506842558694956

Nro Matricula: 50N-352432

Pagina 6 TURNO: 2022-252443

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:50 AM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-52446

Doc: OFICIO 0898 del 05-07-2013 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. 2000-9158. ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO DEL PACIFICO EN LIQUIDACION

A: HUGO JIMENEZ E HIJOS LIMITADA

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-12-2016 Radicación: 2016-84939

Doc: OFICIO 16177 del 18-11-2016 JUZGADO 3 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO 1999-1342

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

DE: BANCO DEL ESTADO S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 8915000159

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

CC# 17114839

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 02-12-2016 Radicación: 2016-84987

Doc: ESCRITURA 1151 del 12-07-2016 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: JIMENEZ HUGO EDUARDO

CC# 17114839

A: COINTELCO S.A.

NIT# 830069237

NIT. 830.059.237-4

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-87147

Doc: ESCRITURA 2176 del 05-12-2016 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA GRAVAMEN

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

DE: COINTELCO S.A.

NIT# 830069237 X NIT. 8300592374

A: CABLES COLOMBIA URIBE Y CIA S.C.A. CABLECOL Y CIA S.C.A.

NIT. 9001235043

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 19-01-2018 Radicación: 2018-2416

Doc: CERTIFICADO 5 del 02-01-2018 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24



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

Certificado generado con el Pin No: 220506842558694956

Nro Matrícula: 50N-352432

Página 7 TURNO: 2022-252443

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:50 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA- DE ACUERDO A ESCRITURA 2380 DEL 27-12-2017 NOT 34

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

DE: CABLES COLOMBIA URIBE Y CIA S.C.A.**CABLECOL Y CIA S.C.A.

NIT# 9001235043

A: COINTELCO S.A.

NIT.830.059.237-4

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 18-07-2019 Radicación: 2019-44324

Doc: CERTIFICADO 1209 del 11-07-2019 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA SEGUN EP 2769 DE 08-07-2019 NOT 13 BTA

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

DE: BANCO DEL PACIFICO S.A. HOY EN LIQUIDACION

NIT 800159946-8

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

CC# 17114839

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 18-07-2019 Radicación: 2019-44329

Doc: CERTIFICADO 12470 del 26-06-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA SEGUN EP 11682 DE 28-06-2019 NOT 29 BTA

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

DE: FIDUPREVISORA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO BANCO DEL ESTADO EN LIQUIDACION

NIT 860053105-3

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

CC# 17114839

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 03-03-2020 Radicación: 2020-13367

Doc: ESCRITURA 4013 del 27-12-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: COINTELCO S.A.

NIT 8300592374

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE

X NIT 8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 220506842558694956

Nro Matrícula: 50N-352432

Página 8 TURNO: 2022-252443

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 11:48:50 AM

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-01403 Fecha: 05-10-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE. ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-01403

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-05-2013

EL NUMERO DE REFERENCIA DEL PROCESO, CORREGIDO VALE CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO TERCERO DE LA RESOLUCION 024 DEL 15 DE FEBRERO DE 2013.-JLB.-"

Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-164 Fecha: 28-01-2017

SECCION PERSONAS EXCLUIDA POR NO CORRESPONDER HUGO JIMENEZ Y SE INCLUYE A LA SOCIEDAD COINTELCO S.A. SEGUN CONTENIDO DEL TITULO VALE ART 69 DE LEY 1579 DE 2012.C2017-164.DGG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2022-252443 FECHA: 06-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

FONDO DE INVERSION COLECTIVA: TAG_NUMERO_ENCARGO

Fiduciaria	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad constituida mediante escritura pública no. 545 del 11 de febrero de 1986, Notaria Décima de Cali.
Proyecto	PARK 114 CLUB HOUSE
Patrimonio Autónomo	FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE
Etapas del Proyecto	PRIMERA
Inmueble (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Garaje (s): TAG_HAY_GARAJE Deposito: TAG_HAY_DEPOSITO Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROXm ² Incluye muros y buitrones. Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m ² Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes Características del inmueble: descritas en el anexo 1 denominado ESPECIFICACIONES GENERALES Y ACABADOS PROYECTO PARK 114 CLUB HOUSE.
TAG_ESPECIFICACION_NOMBRE	TAG_ESPECIFICACION_DETALLE

INFORMACION BENEFICIARIO DE AREA O FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO

BENEFICIARIO DE AREA O FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCION	TAG_TERCERO_TELEFONO

Entre los suscritos, **EL BENEFICIARIO DE AREA**, debidamente identificado(s) en el cuadro anterior; **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, debidamente identificado en el cuadro anterior y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de vinculación por parte del **BENEFICIARIO DE AREA** al **FIDEICOMISO**, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.1 Que CAMPOS SAAB S.A.S. e INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S. tienen planificado el desarrollo de un proyecto inmobiliario el cual se llevará a cabo sobre los Lotes de terreno ubicados en la Carrera 23 114 A - 33 y Carrera 23 No. 114 A-09 de la ciudad de Bogotá, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-20015018, 50N-20015022, 50N-20015020, 50N-20015019, 50N-20015021 y 50N-352432 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

1.2 Que mediante documento privado de fecha 30 de diciembre de 2019, se celebró un contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, a través del cual se desarrolla el PROYECTO.

1.3 Que LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, a través del cual se desarrolla el PROYECTO, son las sociedades CAMPOS SAAB S.A.S. e INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S., siendo la primera EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

1.4 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostenta también la condición de gerente del Proyecto está adelantando las gestiones de tipo técnico y comercial para la ejecución de EL PROYECTO.

1.5 El proyecto se desarrolla a través de un esquema fiduciario bajo la exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa de LOS FIDEICOMITENTES.

1.6 EL BENEFICIARIO DE AREA se vincula como tal al mencionado fideicomiso, en virtud de la designación que le hace EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con el propósito de que a la terminación del proyecto LOS FIDEICOMITENTES, le haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera hoja de este contrato, y ALIANZA como administradora del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE le efectúe la transferencia del derecho de dominio de dicha unidad inmobiliaria en los términos previstos en el presente contrato.

1.7 Para los anteriores efectos, EL BENEFICIARIO DE AREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de ALIANZA están circunscritas únicamente al cumplimiento de las obligaciones que en el presente contrato se establecen a su cargo, con total independencia del desarrollo del proyecto, el cual es responsabilidad única y exclusiva de LOS FIDEICOMITENTES.

1.8 EL FIDEICOMISO tiene por objeto que ALIANZA permita el desarrollo, de un proyecto inmobiliario que realizarán LOS FIDEICOMITENTES, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera siendo el Gerente, Constructor y Promotor del Proyecto el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para todos los efectos contractuales denominado EL PROYECTO, en el lote de terreno descrito en el numeral 1.2 anterior, cuyos linderos estarán señalados en la escritura pública mediante el lote le fue transferido a EL FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE. Las especificaciones, diseños, y demás características ya han sido definidas por LOS FIDEICOMITENTES y aceptadas por EL BENEFICIARIO DE AREA en el anexo No.1 denominado ESPECIFICACIONES GENERALES Y ACABADOS PROYECTO PARK 114 CLUB HOUSE, el cual hace parte del presente contrato, y en el que consta la descripción del inmueble. LOS FIDEICOMITENTES expresamente advierten, y así también expresamente lo acepta EL BENEFICIARIO DE AREA, que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción; o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos. No es obligación de ALIANZA el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de las sociedades CAMPOS SAAB S.A.S. e INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTES.

1.9 Dado que EL BENEFICIARIO DE AREA se vincula al FIDEICOMISO únicamente con respecto al beneficio que les corresponda en una determinada unidad inmobiliaria de EL PROYECTO y en el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido EL PROYECTO, EL BENEFICIARIO DE AREA no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes que resulten al momento de liquidar EL FIDEICOMISO, y no adquirirá(n) por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIO(S) con relación a los demás derechos y obligaciones propios de los FIDEICOMITENTES, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones propias de los FIDEICOMITENTES, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

1.10 EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.

1.11 EL BENEFICIARIO DE AREA suscribe(n) el presente contrato de vinculación para efectos de vincularse a EL FIDEICOMISO, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia denominado FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, para quien ostente la calidad de tal, contrato que el BENEFICIARIO DE AREA declara conocer y aceptar en su totalidad.

1.12 En razón a que las sociedades CAMPOS SAAB S.A.S. e INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S. ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES contraen para con EL BENEFICIARIO DE AREA las obligaciones propias relacionadas con EL PROYECTO, y éste(os) contrae(n) para con aquel la obligación de entregar a ALIANZA las sumas de dinero acordadas con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por la vinculación. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual además de instruir y notificar a ALIANZA acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

Con base en los anteriores antecedentes las partes convienen la ejecución del presente contrato en los siguientes términos:

**PRIMERA PARTE
CARTA DE INSTRUCCIONES**

TAG_TERCERO_NOMBRE

Actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos), y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria de fecha 30 de diciembre de 2019 (el "Contrato"), respecto del cual manifiesto(tamos) conocer y haber recibido una copia simple del mismo, a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, por parte de la sociedades CAMPOS SAAB S.A.S. e INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S. (el(los) "Fideicomitente(s)" o el "Beneficiario Condicionado") adelanta(n) bajo su propia cuenta y riesgo el Proyecto Inmobiliario denominado PARK 114 CLUB HOUSE (el "Proyecto"), respecto del cual me encuentro interesado en adquirir una unidad inmobiliaria relacionada en el encabezado de este documento, razón por la cual, mediante la presente carta **INSTRUYO IRREVOCABLEMENTE** a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ("FIDUCIARIA" o "ALIANZA"), para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes:

INSTRUCCIONES IRREVOCABLES:

1. Recibir los aportes correspondiente al valor del inmueble de acuerdo con lo señalado en el Anexo 2 de este contrato. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente previo diligenciamiento de los formatos de conocimiento del cliente y culminado el proceso de vinculación en la FIDUCIARIA. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi vinculación con ALIANZA, los recursos entregados no serán aplicados al Proyecto, por estar pendientes actividades única y exclusivamente a mi(nuestro) cargo.
2. Los dineros entregados serán invertidos en el Fondo Abierto Alianza (el "Fondo") administrado por la FIDUCIARIA.
3. Poner a disposición del(los) Fideicomitentes, en los términos del contrato de fiducia constitutivo del Fideicomiso PARK 114 CLUB HOUSE, los dineros entregados y administrados en el Fondo junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos (las "Condiciones") que se indican a continuación dentro del plazo establecido en el Contrato. Queda entendido que



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

(i) mientras no se cumplan las Condiciones señaladas en la presente carta, o (ii) si las mencionadas Condiciones no se cumplan dentro del plazo establecido para el efecto, el beneficiario de los recursos junto con sus rendimientos soy(somos) yo(nosotros). Por lo tanto, los Fideicomitentes se tendrán como Beneficiario Condicionados de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las Condiciones.

4. Las Condiciones a ser acreditadas por los Fideicomitentes dentro del término dispuesto en el Contrato son:

4.1. Entreguen a ALIANZA 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.

4.2. La existencia de encargos de inversión en el Fondo Abierto Alianza, que correspondan al sesenta por ciento (60%) del total de unidades inmobiliarias proyectadas del PROYECTO, esto es el equivalente a treinta (30) unidades inmobiliarias y sus correspondientes cartas de instrucciones y contratos de vinculación debidamente suscritos por las partes dentro de los mismos, y con todos los documentos soportes de la información que contienen, en este porcentaje se encuentran incluidas las unidades que correspondan a los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que los FIDEICOMITENTES se hayan reservado para sí.

4.3. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.

4.4. La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.

4.5. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por los FIDEICOMITENTES, y certificada por el INTERVENTOR.

4.6. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO, lo cual se acreditará mediante la entrega a ALIANZA de la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera. En caso que en la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se sujete el desembolso del crédito a que se cumpla un porcentaje de preventas superior al establecido en el presente numeral, ese será el porcentaje que deberá tenerse en cuenta para acreditar la presente condición. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada.

4.7. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por los FIDEICOMITENTES, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración del PERÍODO OPERATIVO establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.

4.8. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.

4.9. La INTEGRACION del presente FIDEICOMISO con el FIDEICOMISO DE PARQUEO y que los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO que por este acto se constituye sean los únicos y exclusivos titulares del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., lo cual deberá constar en los registros que ALIANZA tenga dispuestos para tal fin, conforme a lo establecido en los ACUERDOS PRIVADOS.

4.10. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA, en la que conste la propiedad del mismo en cabeza del FIDEICOMISO DE PARQUEO.

4.11. La entrega de un estudio de títulos sobre los bienes inmuebles en los cuales se desarrollará el PROYECTO, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, 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, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS.

4.12. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos ENCARGANTES, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

5. Declaro Conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por los Fideicomitentes, y que serán éstas (las Condiciones) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos, sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del Proyecto (Banco) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las Condiciones.

6. Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el Beneficiario Condicionado podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes del Proyecto. Así mismo, el Beneficiario Condicionado accederá a los rendimientos producidos por mis(nuestros) aportes, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista.

7. El Fideicomitente se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto.

8. Las Condiciones deben acreditarse en el término de seis (6) meses contados a partir del seis (6) de julio de dos mil veintiuno (2021), término que se prorrogará automáticamente por seis (6) meses más.

9. Si no se acreditan las Condiciones en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), ALIANZA restituirá a mi(nuestro) favor o pondrá a mi(nuestra) disposición los recursos entregados junto sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo. En consecuencia, se deberá realizar el giro de los recursos correspondientes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidos dichos recursos. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) sido notificado(s) de la no acreditación de las Condiciones, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida para que en el Fondo Abierto Alianza aperture una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos por mi(nosotros) entregados junto con sus rendimientos.

10. Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del Fondo, en virtud del cual se invierten los recursos de conformidad con lo establecido en las presentes instrucciones.

11. Me reservo el derecho de solicitar al Fideicomitente Desarrollador el desistimiento del negocio si así lo manifiesto por escrito.

12. El Fideicomitente Desarrollador directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 2 o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicado en la parte inicial de la presente carta, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente Desarrollador en ese sentido.

13. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 11 y 12 anteriores, autorizo(amos) a que se me(nos) descuenta el diez por ciento (10%) del aportado, y que dicha suma sea entregada al Beneficiario Condicionado.

14. Si llegare a existir saldo a mi(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del Fideicomitente Desarrollador, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(mos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del Fideicomitente, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida para que en el Fondo Abierto Alianza aperture una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

15. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

DECLARACIONES

PRIMERA: Conozco(conocemos) que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por los Fideicomitentes, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del Proyecto.

SEGUNDA: Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad, como administradora del Contrato no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que los Fideicomitentes suscriban conmigo y que regirán una vez cumplidas las Condiciones.

TERCERA: Conozco (conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo establecido en el Contrato.

CUARTA: Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de Cesión de la presente carta de instrucciones causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 0.5 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.

QUINTA: Manifiesto(manifestamos) saber que el desarrollo del Proyecto será única y exclusivamente responsabilidad de los Fideicomitentes, quienes a través del Fideicomitente Desarrollador estará(n) encargado(s) de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

SEXTA: Manifiesto(manifestamos) saber que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las Condiciones, y ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del Proyecto, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad de los Fideicomitentes.

Conforme a lo anterior, el Fideicomitente Desarrollador es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Enajenador de Vivienda" y de "Constructor" del Proyecto según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto asume las obligaciones derivadas de tales calidades bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la mencionada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma.

SÉPTIMA: Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).

OCTAVA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) el reglamento del Fondo, que ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co, y que en dicho Fondo serán invertidos los aportes que entregue(mos).

NOVENA: Autorizo(amos) al Fideicomitente para instruir a la FIDUCIARIA para que cada el Contrato de fiducia a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

DÉCIMA: Manifiesto(manifestamos) que los siguientes son los derechos que adquiero (adquirimos) en mi(nuestra) calidad de ENCARGANTE(S): (i) que la Fiduciaria me(nos) rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. (ii) A que si se cumplen las Condiciones, los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Beneficiario Condicionado. (iii) A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Beneficiario Condicionado, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del Beneficiario Condicionado, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos conforme el Contrato; (iv) En caso que no se cumplan las Condiciones dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

DÉCIMA PRIMERA: Cualquier modificación que altere las Condiciones definidas en el Contrato deberá ser notificado y aprobado por mí(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del Proyecto, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los encargantes, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del Proyecto. En todo caso, se debe mantener la proporción establecida en la condición establecida en el



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

numeral 4.2. del numeral cuarto de la presente carta. De lo contrario, la respectiva modificación requerirá mi(nuestra) aprobación.

DÉCIMA SEGUNDA: La presente carta de instrucciones contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

DÉCIMA TERCERA: Manifiesto (manifestamos) que las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del Fideicomitente Desarrollador.

DÉCIMA CUARTA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de ENCARGANTE: (i) Realizar los aportes al Fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo 2, (ii) a no entregar sumas de dinero a los Fideicomitentes, directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último, mientras se cumplen las Condiciones, (iii) obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del Fideicomitente Desarrollador para la celebración de cesión de los derechos derivados de la inversión en el Fondo y (iv) actualizar la información requerida por ALIANZA, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.

DÉCIMA QUINTA: Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.

DÉCIMA SEXTA: He(hemos) recibido en la sala de negocios del Fideicomitente Desarrollador, capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mí entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

DÉCIMA SÉPTIMA: He(hemos) recibido en la sala de negocios del Fideicomitente Desarrollador, copia del Contrato y de la presente Carta de Instrucciones.

SEGUNDA PARTE

CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE AREA DEL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

PRIMERA: VINCULACIÓN: Una vez se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, y sujeto a la entrega de los aportes o sumas previstos en este contrato, el BENEFICIARIO DE AREA adquirirá la calidad de tal, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia que al efecto se celebró para dar origen al FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE. Por lo tanto, lo que al BENEFICIARIO DE AREA le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia que le hará en su oportunidad ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, sobre la Unidad Inmobiliaria del Proyecto descrita en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos; siempre y cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este contrato y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria de la Unidad Inmobiliaria del Proyecto a que hace referencia este contrato. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su priorización y registro. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada a la mencionada



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

unidad inmobiliaria del PROYECTO es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente.

Por la vinculación que en el presente documento consta, EL BENEFICIARIO DE AREA no adquirirá el carácter de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula tenga establecidas para LOS FIDEICOMITENTES, conservando estos últimos todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias de los FIDEICOMITENTES.

Por su parte, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se ha obligado a destinar los recursos que le sean entregados por ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, en virtud de la acreditación del cumplimiento de las Condiciones de Giro, única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA incrementarán el FIDEICOMISO y quedarán afectos al objeto del mismo.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES, NI CONSTITUYE PROMESA DE COMPRAVENTA

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, EL BENEFICIARIO DE ÁREA, siempre y cuando se encuentre al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este contrato, tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera a título de beneficio en fiducia el derecho de dominio y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) señalada (s), cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de éstas, como del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya. Las características generales de la (s) mencionada (s) unidad (es) aparecen en los anexos y en el documento denominado LISTADO DE ESPECIFICACIONES que se entiende parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. EL BENEFICIARIO DE AREA acepta desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño de EL PROYECTO y de la unidad señalada, pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual, el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL BENEFICIARIO DE AREA. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones, pancartas, afiches, maquetas, vallas o presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato. En la transferencia de dominio a título de beneficio fiduciario de las unidades individuales que adquirirá(n) el BENEFICIARIO DE AREA, se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de ALIANZA son totalmente independientes al desarrollo del proyecto y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta que conoce y acepta que el PROYECTO PARK 114 CLUB HOUSE estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO TERCERO, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza a EL BENEFICIARIO DE AREA que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona la unidad inmobiliaria del Proyecto a que hace referencia éste contrato y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: EL BENEFICIARIO DE AREA conoce y acepta que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera EL PROYECTO. En todo caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde a la Unidad Inmobiliaria del Proyecto descrita en este contrato, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio de la mencionada Unidad Inmobiliaria del Proyecto.

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los BENEFICIARIOS DE AREA pretendan introducir por su cuenta a la unidad o unidades que les corresponda en el proyecto. En este caso, deberá darse un proceso de aprobación, un cálculo del sobre costo ocasionado por las reformas, determinarse el plazo en el cual estas deberán ejecutarse y su forma del aporte en dinero correspondiente. En todo caso el plazo para que LOS BENEFICIARIOS DE AREA puedan solicitar reformas, vencerá cuando se encuentre construida el 30% de la estructura de las unidades inmobiliarias que conforman EL PROYECTO. Las reformas en ningún caso podrán implicar cambios estructurales ni de instalaciones técnicas, y, en todo caso, podrán ser libremente rechazadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO SEXTO: EL BENEFICIARIO DE AREA no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción de EL PROYECTO.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: LOS FIDEICOMITENTES concurrirán a la defensa de ALIANZA, y en todo momento la mantendrá indemne, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción de EL PROYECTO, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

PARAGRAFO OCTAVO: Manifiesto conocer que al momento en que los recursos por mí entregados sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en virtud de la acreditación del cumplimiento de las Condiciones de Giro, yo seré registrado como Fideicomitente Beneficiario del



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE
FIDEICOMISO a través del cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE lleva a cabo el desarrollo del PROYECTO.

PARAGRAFO NOVENO: EL BENEFICIARIO DE AREA declara conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o solicitud de registro de Cesión del presente contrato se causará una comisión a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

SEGUNDA: DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO DE AREA: EL BENEFICIARIO DE AREA con la firma del presente contrato acepta que EL PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre los bienes inmuebles que se transfirieron al FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, es de responsabilidad única y exclusiva de los FIDEICOMITENTES, quienes tienen la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo. Por consiguiente, EL BENEFICIARIO DE AREA declara que conoce y acepta que la "construcción" de EL PROYECTO es de exclusiva responsabilidad de CAMPOS SAAB S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien por la vinculación realizada no pierde tal calidad y que ALIANZA será la titular de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO, sin injerencia ni participación en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para los FIDEICOMITENTES en virtud del presente contrato y del contrato de fiducia mercantil origen de EL FIDEICOMISO.

TERCERA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil, de la unidad inmobiliaria a la que se refiere este contrato, la cual se traspasará como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y por EL BENEFICIARIO DE AREA o por sus cesionarios registrados en ALIANZA, (ii) y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL BENEFICIARIO DE AREA, de acuerdo con lo previsto en este contrato, siempre y cuando EL BENEFICIARIO DE AREA haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber realizado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes, debe entregar a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE y haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes, que se haya terminado la obra por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el Proyecto y del cual se deriva la Unidad Inmobiliaria a que hace referencia este contrato.

No obstante, la firma de la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio fiduciario podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y del BENEFICIARIO DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL BENEFICIARIO DE AREA por la prórroga que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le conceda.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública ALIANZA no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dará aviso escrito, por telegrama o por correo certificado a la dirección de EL BENEFICIARIO DE AREA, señalada en la primera hoja de este documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio fiduciario fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA otorgará la escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario en la fecha indicada, y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará el inmueble en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que medie culpa de ALIANZA o de los FIDEICOMITENTES, huelga del personal de los FIDEICOMITENTES, de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los FIDEICOMITENTES, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario será firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes legales de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

PARAGRAFO QUINTO: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente contrato EL BENEFICIARIO DE AREA se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, EL BENEFICIARIO DE AREA se obliga a cancelar a favor del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE como sanción, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagadero mes vencido por cada mes de retardo. Igual sanción se causará y pagará en favor del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, en el evento en que EL BENEFICIARIO DE AREA no solicite(n) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio fiduciario, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta le sea entregada, registro que debe acreditar enviando copia al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de la boleta de entrada a registro, en todo caso desde el BENEFICIARIO DE AREA desde ya autoriza al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a realizar los trámites correspondientes para dichos fines ante las Notaría, y Oficina de Registro



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

correspondientes, y para ello, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR informará al BENEFICIARIO DE ÁREA el total de los gastos en los que incurrió con ocasión de dichos trámites, y una vez terminada la gestión de registro de la referida escritura, entregará al BENEFICIARIO DE ÁREA los comprobantes de pagos efectuados ante dichas entidades con el fin de efectuar la liquidación total de los mencionados gastos.

En todo caso, si llegado el tercer mes en que el BENEFICIARIO DE ÁREA debió comparecer a suscribir la escritura de transferencia, de acuerdo a la notificación que en tal sentido ha sido enviada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, deberá pagar a favor del FIDEICOMISO un sanción equivalente al diez por ciento (10%) del valor aportado.

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores dos (2) obligaciones, permitirá a ALIANZA exigir su cumplimiento por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual EL BENEFICIARIO DE ÁREA desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de ALIANZA, sea prueba plena del monto de la obligación.

PARAGRAFO SEXTO: De manera previa al otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio sobre la Unidad Inmobiliaria del Proyecto a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada conforme a la citada ley.

CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble correspondiente al beneficio de área adquirido se efectuará directamente por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL BENEFICIARIO DE ÁREA en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en este contrato. En todo caso, la fecha de entrega no podrá superar la fecha de duración máxima prevista para el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL BENEFICIARIO DE ÁREA y un representante del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL BENEFICIARIO DE ÁREA ha recibido los inmuebles y que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL BENEFICIARIO DE ÁREA no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de EL BENEFICIARIO DE ÁREA en las oficinas del



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del BENEFICIARIO DE AREA a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor del inmueble, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la escritura pública de transferencia a título de beneficio, la entrega se hará a título de mera tenencia, bajo la responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, aun cuando no se haga referencia a esta circunstancia.

PARÁGRAFO CUARTO: En ningún caso, LOS FIDEICOMITENTES, ni ALIANZA serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de los FIDEICOMITENTES y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos. Sera potestad del Beneficiario de área si quiere recibir con servicios públicos provisionales, lo cual se realizaría de común acuerdo y por escrito con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por lo cual se obliga a pagar el consumo con respecto a valores de la zona. Así mismo se obliga a pagar la administración provisional. Así mismo un porcentaje del impuesto predial matriz mientras sala los prediales definitivos por apartamento.

PARÁGRAFO QUINTO: La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de EL BENEFICIARIO DE AREA.

PARÁGRAFO SEXTO: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta que ha sido claramente informado, que conoce y acepta EL PROYECTO, por lo que consiente a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de EL PROYECTO.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta que las especificaciones, financieras, técnicas y demás características del PROYECTO serán definidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y son responsabilidad de éste.

QUINTA: GASTOS: Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio a título de beneficio en fiducia mercantil serán por cuenta del BENEFICIARIO DE AREA y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o EL FIDEICOMISO por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta del BENEFICIARIO DE AREA exclusivamente. Estos deberán entregarse antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la unidad al



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de acuerdo con la pre-liquidación que éste haga, para que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pague a la Notaría y a la Oficina de Registro tales sumas, y pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente, si lo hubiere, le será devuelto al EL BENEFICIARIO DE AREA; el faltante, si existiere, será cubierto por EL BENEFICIARIO DE AREA. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la unidad inmobiliaria respecto de la cual se vincula EL BENEFICIARIO DE AREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por EL BENEFICIARIO DE AREA serán por cuenta de éste. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor, los cuales serán cubiertos por EL FIDEICOMISO.

SEXTA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: EL LOS FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio. Igualmente a partir desde la mencionada fecha será de cargo de EL BENEFICIARIO DE AREA cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza a ALIANZA a descontar de los recursos que administre el valor correspondiente.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este contrato por medio de escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al proyecto, deberá ser asumido íntegramente por EL BENEFICIARIO DE AREA, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

SEPTIMA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: LOS FIDEICOMITENTES harán entrega del inmueble objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL BENEFICIARIO DE AREA, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán los FIDEICOMITENTES de conformidad con la ley. EL BENEFICIARIO DE AREA se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

OCTAVA: REMUNERACIÓN: ALIANZA cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA la comisión establecida en el reglamento del mismo, el cual EL BENEFICIARIO DE AREA declara conocer y aceptar.

ALIANZA tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente contrato termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las cantidades que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos del presente contrato. Éstos y en los que incurra ALIANZA con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este contrato. EL BENEFICIARIO DE AREA o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados a ALIANZA con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

NOVENA: VIGENCIA: El término de duración del presente contrato de vinculación será equivalente al término de duración de EL PROYECTO.

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

1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. Por las causales previstas en la ley.
4. Por común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el BENEFICIARIO DE ÁREA.
5. Por incumplimiento de EL BENEFICIARIO DE AREA en la entrega de los aportes indicados en este contrato.
6. Por encontrarse el BENEFICIARIO DE AREA incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

Lo anterior, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula décima quinta siguiente

DÉCIMA PRIMERA- CESIÓN: EL BENEFICIARIO DE AREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y aceptación de ALIANZA.

DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

DÉCIMA TERCERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, EL BENEFICIARIO DE AREA se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente contrato, en caso de desatención a estos deberes.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a LOS BENEFICIARIOS DE AREA, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO exige a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en los fondos de inversión colectiva administrados por la FIDUCIARIA.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

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

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN: EL BENEFICIARIO DE AREA declara(n) conocer y aceptar que:

1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ALIANZA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción para la comercialización de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.
2. ALIANZA no participa en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se regulara para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
3. ALIANZA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al FIDEICOMITENTEDESARROLLADOR, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
4. EL BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta conoce de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. LOS BENEFICIARIOS DEÁREA manifiestan conocer y aceptar que podrá presentar peticiones, quejas o reclamos ante ALIANZA con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono:+57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web:www.ustarizabogados.com.

5. Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por tanto son del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR siendo el único responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas de su calidad de Constructor y Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
6. Queda expresamente prohibido a los FIDEICOMITENTES recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREPERATIVO o de los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS durante el PERIODO OPERATIVO.
7. Para todos los efectos ALIANZA enviará el informe dispuesto en el numeral 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia a la dirección electrónica registrada por EL BENEFICIARIO DE AREA, dentro de los quince (15) días hábiles siguiente al corte de cada periodo semestral calendario.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

8. Manifiesto que los siguientes son los derechos por mí adquiridos en mi calidad de BENEFICIARIO DE AREA: (i) que la Fiduciaria me rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. (ii) A ser registrado como acreedor beneficiario del presente encargo fiduciario en virtud de los aportes realizados por mí, en calidad de BENEFICIARIO DE AREA. (iii) a que me sea transferido el derecho de dominio de la unidad inmobiliaria del Proyecto a que hace referencia este contrato, por parte de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del FIDEICOMISO, una vez el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR haya terminado el desarrollo del PROYECTO dentro de los plazos establecidos para el efecto, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mi cargo conforme a lo dispuesto en este contrato, se haya protocolizado y registrado la Certificación de Ocupación en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde a la mencionada Unidad Inmobiliaria del Proyecto.
9. Manifiesto que conozco que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de BENEFICIARIO DE AREA: (i) Realizar los aportes a los que me obligo en el cuadro de aportes del presente contrato, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el en el Anexo 2. (ii) a no entregar sumas de dinero a los FIDEICOMITENTES directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último (iii) Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados, (iv) Las demás establecidas en el presente contrato.

DECIMA QUINTA: TERMINACION ANTICIPADA. Se entenderá que cualquiera de las partes desiste de su vinculación a este contrato cuando:

- EL BENEFICIARIO DE AREA se encuentre en mora de más de 60 días en los aportes estipulados en el aparte denominado VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES de que trata este documento, caso en el cual procederá el descuento de la suma que corresponda al porcentaje indicado en el parágrafo segundo de esta cláusula. En este evento, ALIANZA procederá a notificar por escrito a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR respecto de la mora del BENEFICIARIO DE AREA, y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato.
- El BENEFICIARIO DE AREA no cumpla con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por ALIANZA para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT; así como por la inclusión del EL BENEFICIARIO DE AREA en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

- Cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta de manera expresa y escrita su intención de desistimiento al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
- La muerte del BENEFICIARIO DE ÁREA, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en el párrafo segundo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos anteriores, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR debidamente facultado por el BENEFICIARIO DE ÁREA, en virtud de la suscripción del presente contrato, procederá a la enajenación a título oneroso de la unidad inmobiliaria respecto del cual se hallaba vinculado BENEFICIARIO DE ÁREA que ha desistido o se entiende desistido conforme a esta cláusula. Por su parte, los FIDEICOMITENTES se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por el BENEFICIARIO DE ÁREA desistido menos la suma correspondiente al porcentaje establecido en el párrafo segundo de esta cláusula, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a devolver tales recursos al BENEFICIARIO DE ÁREA. En caso que los FIDEICOMITENTES no aporten dichos recursos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al día en que EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya desistido o se entienda desistido, y siempre y cuando se haya vinculado un nuevo beneficiario de área respecto de la unidad inmobiliaria correspondiente y este último haya aportado recursos suficientes para la realizar la mencionada devolución, ALIANZA procederá, a devolver tales recursos al BENEFICIARIO DE ÁREA desistido, con cargo a los recursos aportados por el nuevo BENEFICIARIO DE ÁREA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que se entienda que el BENEFICIARIO DE ÁREA desiste de su vinculación conforme a esta cláusula, salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del BENEFICIARIO DE ÁREA, este último autoriza a que se le descuenta el diez por ciento (10%) del valor aportado, por concepto del ejercicio del derecho a desistir de su vinculación, y que dicha suma sea entregada al BENEFICIARIO CONDICIONADO. En consecuencia, la FIDUCIARIA pondrá a disposición del BENEFICIARIO DE ÁREA el remanente de los recursos si los hay, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que acaezca el evento bajo el cual se entienda que existe un desistimiento por parte del BENEFICIARIO DE ÁREA.

Para todos los efectos contractuales y legales el BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta que renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia.

PARÁGRAFO TERCERO: Si llegare a existir saldo a mí(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mí(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) informado mí(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(mos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o de la existencia de saldos a mí(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida por este documento para que aperture una inversión a mi(nuestro) nombre en el Fondo Abierto Alianza, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

DECIMA SEXTA: ESTIPULACIONES VERBALES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

DECIMA SEPTIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales que adquieren recíprocamente EL BENEFICIARIO DE AREA y LOS FIDEICOMITENTES, se pacta entre ellos una pena pecuniaria por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor aportado, a título de estimación anticipada de perjuicios.

Parágrafo Primero: Para todos los efectos contractuales y legales EL BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta que renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia.

DECIMA OCTAVA: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta(n) que ha sido plenamente informado, de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente contrato, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado a LOS FIDEICOMITENTES y/o a ALIANZA, de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro. ASÍ MISMO, así mismo, actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria de fecha 30 de diciembre de 2019 (el "Contrato de Fiducia"), del cual declaro haber recibido una copia, Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE.

DECIMA NOVENA: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta que ha sido prevenido sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la circular Básica Jurídica expedidas por la Superintendencia Financiera:

- El alcance de la participación de la fiduciaria en el negocio, corresponde a un contrato de administración de recursos para la posterior transferencia del derecho de dominio a título de beneficio fiduciario de una (s) unidades inmobiliarias.
- La sociedad fiduciaria administra los recursos desde la etapa preoperativa, y los pone a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, estando este último obligado a invertirlos únicamente en el desarrollo del PROYECTO, todo del conformidad con lo establecido en la etapa operativa del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE
- Cuáles serán las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA a la Fiduciaria.
- La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

- Que he recibido en esta misma fecha copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, que la misma fue puesta a mi disposición en la Sala de Negocios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. El documento de ABC de negocios fiduciarios y la cartilla de negocios fiduciarios, se puede encontrar mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co/home/SFC cartilla Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documents/346340/346701/CARTILLA%20ANF.pdf/48abbb62-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0
ABC Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co/educación financiera/ABC Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documents/346340/3468851/20160727abcnegociosfiduciarios%5B2%5D+%282%29+%281%29.pdf/6d9c8e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388ae192

- Que durante el periodo preoperativo establecido en el contrato fiduciario que rige el FIDEICOMISO y en la primera parte del presente contrato, los recursos por mi entregados se invertirán en el Fondo Abierto Alianza, y dicha inversión se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio de dicho fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi disposición en la página web www.alianza.com.co, por lo tanto el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, durante el periodo preoperativo del Proyecto, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o reducción de los recursos por mi entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi cabeza, dado que yo soy el beneficiario de tales recursos. Una vez acreditadas el cumplimiento de las Condiciones de Giro dicho riesgo quedará en cabeza de los FIDEICOMITENTES conforme a lo previsto en la segunda parte del presente contrato,

VIGÉSIMA: MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de el FIDEICOMISO y a cargo de BENEFICIARIOS DE AREA, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil

VIGESIMA PRIMERA: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato en todas sus partes ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

En constancia de las instrucciones dadas mediante el presente documento, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del BENEFICIARIO DE ÁREA carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE al BENEFICIARIO DE ÁREA.	TAG_TOTAL_FINANCIACION

PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN EFECTIVO

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_FECHA

La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega del inmueble serán notificadas por EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a los BENEFICIARIOS DE AREA, mediante comunicación escrita, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE.

DURACIÓN PERIODO OPERATIVO: treinta (30) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO.



CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

Direcciones para notificaciones:

LA FIDUCIARIA: Carrera 15 No. 82-99, Bogotá D.C.

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE: _____

EL BENEFICIARIO DE AREA o FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO: indicada al inicio del presente contrato.

Será responsabilidad de EL BENEFICIARIO DE AREA comunicar por escrito a ALIANZA y al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE cualquier cambio de dirección.

LA FIDUCIARIA,

XXXXXXXXXXXXXX

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

EL (LOS) BENEFICIARIO DE AREA

TAG_TERCERO_NOMBRE

TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE

NOTARÍA XXXXXX DEL CÍRCULO DE _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

NUMERO: _____ (____), _____

FECHA: _____ (____) DE _____ DEL AÑO DOS MIL _____ (20____)

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMATO DE CALIFICACIÓN -----

CÓDIGO ----- CLASE DE ACTO O CONTRATO -----

CUANTÍA

(0843) ----- LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ----- \$
XXXXXXXXXX.00

(0125) ----- COMPRAVENTA ----- \$
XXXXXXXXXX.00

(0304) ----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () NO () \$ SIN
CUANTIA

(0205) ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ----- \$
XXXXXXXXXX.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN -----

ACREEDOR QUE LIBERA:

----- NIT. -----

VENDEDORA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE CLUB HOUSE ----- NIT. 830.053.812-2

FIDEICOMITENTE:

----- NIT. -----

COMPRADOR (A) (ES) -- HIPOTECANTE (S): _____ C.C. No.
_____. C.C. No. _____

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO _____ Nit. # _____

UBICACIÓN: APARTAMENTO No. _____, PARQUEADERO No. _____, QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO, PARK 114 CLUB HOUSE , UBICADO EN LA CR 23 No. 114a - 33 en la ciudad de Bogotá, DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA -----

INMUEBLES: RURALES () URBANOS () -----

MUNICIPIO: BOGOTA -----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA -----

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos.: _____ DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZONA NORTE BOGOTA. -----

FICHA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN No.: _____

PRIMER ACTO.- CANCELACIÓN HIPOTECA

COMPARECIÓ: _____, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía _____ expedida en _____ y manifestó: -----

PRIMERO. REPRESENTACIÓN: Que en este acto obra en su calidad de _____ de _____ S.A. NIT. _____, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de _____, en virtud del _____ documento que entrega para que se protocolice con esta escritura. -----

SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO: Que por medio de la Escritura Pública número _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__) de la Notaría _____ de _____, debidamente registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos de _____, el _____ (____) de _____ (____) de dos mil _____ (2.____), bajo el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número _____ de la Oficina de Registro

de Instrumentos Públicos de _____, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO _____ NIT.830.053.812-2, constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de _____ S.A. NIT. _____, -----

PARÁGRAFO: Por medio de la escritura pública número _____ (____), otorgada el _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__) en la Notaría _____ del Circulo de _____, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina registro de instrumentos públicos de _____, el _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__), ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO _____ NIT.830.053.812-2, sometió el predio al régimen de propiedad horizontal, dando origen entre otros, al (los) inmueble (s) identificado (s) con el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) número (s) _____, y _____, ubicado en la _____, del área urbana del municipio de _____.

TERCERO. CANCELACIÓN DE HIPOTECA: Que por medio del presente instrumento público, _____ S.A. cancela parcialmente el gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública número _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____) de la Notaría _____ de _____, debidamente registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos de _____, bajo los folios de matrículas inmobiliarias Nos. _____, y _____, -----

CUARTO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA SOBRE LOS DEMAS INMUEBLES: La anterior cancelación parcial no implica novación de lo estipulado en la escritura pública número _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__) de la Notaría _____ de _____, debidamente registrada, continuando vigente en todo lo demás en iguales e idénticas condiciones a las pactadas en tales instrumentos. El contrato allí contenido continúa vigente sobre los predios restantes al igual que el gravamen hipotecario a favor de _____ S.A. -----

QUINTO. GARANTÍA DE LOS DEMÁS INMUEBLES: Que dicha cancelación se hace por tener _____ **S.A.**, garantía suficiente sobre los demás inmuebles que conforman el Conjunto. -----

SEXTO. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS: El compareciente de las condiciones mencionadas, solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de _____, inscribir la presente cancelación parcial de constitución de la hipoteca únicamente en la (s) matrícula (s) inmobiliaria (s) Nos. _____, y _____, citadas. -----

SÉPTIMO. VALOR DE DESAFECTACIÓN: El valor de la desafectación es la suma de _____ **PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE.** -----

El suscrito Notario deja constancia que a los usuarios se les advirtió que la presente **LIBERACIÓN** conlleva a la protocolización del Certificado que se expide al Notario que custodia la Original. -----

=====

SEGUNDO ACTO.- COMPRAVENTA

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría _____ del Círculo de _____, cuyo Notario Titular es _____, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

- 1) _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación en calidad de apoderado especial del señor _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, en su calidad de representante legal de **ALIANZA**

FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente Instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**, patrimonio autónomo identificado con el **NIT.** , quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA TRADENTE**.

2) Luis Fernando Campos Saab, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.471.397, expedida en Bogotá y representante legal de la sociedad denominada **CAMPOS SAAB S.A.S.**, identificada con **NIT. 830095453-1**, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública número 0001904 de fecha 13 de noviembre del año 2001, otorgada en la Notaría treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá Zona Norte el día 16 de noviembre de 2001 bajo el número 00802503 del Libro respectivo, con matrícula mercantil número _____, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización y

_____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____ y representante legal de la sociedad denominada _____, identificada con _____, con domicilio principal en _____, constituida mediante escritura pública número _____ (_____) de fecha _____, otorgada en la Notaría _____ (_____) del Círculo de _____, inscrita en la Cámara de Comercio de _____ el día _____ bajo el número _____ del Libro IX, con matrícula mercantil número _____, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de _____, que anexa para su protocolización sociedades que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y LA VENDEDORA**.

3) _____, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, expedida en _____ domiciliado(s) en _____,

de estado civil _____, obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**;

MANIFESTARON que celebran el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante escritura pública número ocho mil noventa y tres (1093) de fecha primero (1) de junio de dos mil diecisiete (2017), otorgada por la Notaría Tercera (3) del círculo de Ibagué se suscribió entre la sociedad ., CAMPOS SAAB S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTES, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA, constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

y por el cual se transfirió al referido fideicomiso el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. XXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona centro

SEGUNDA: Mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) se suscribió entre la sociedades CAMPOS SAAB S.A.S, en calidad de FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, otro si integral al contrato de fiducia mercantil de administración FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE.

TERCERA: Que a la fecha de suscripción de la modificación Integral al contrato de fiducia mercantil de administración constitutivo del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, se encuentran registrados en calidad de Fideicomitentes las sociedades CAMPOS SAAB S.A.S, cada uno con el cincuenta por ciento (50%) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE.

CUARTA: Que la sociedad CAMPOS SAAB S.A.S., en su calidad de CONSTITUYENTE del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN PARK 114 CLUB

HOUSE , manifestó su deseo de constituir un fideicomiso de administración Inmobiliaria con el fin de desarrollar a través del mismo la fase operativa del PROYECTO PARK 114 CLUB HOUSE .

SEXTA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de las sociedades CONSTRUCTORA CAMPOS SAAB SAS., en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y constructor responsable del proyecto denominado **PARK 114 CLUB HOUSE .**

SEPTIMA: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE:

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

2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia.

4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE INICIO, en la medida en que dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del contrato de fiducia, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.

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

correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en el contrato de fiducia para el efecto.

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

PARÁGRAFO: En desarrollo del objeto del contrato de fiducia, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquieran algún tipo de responsabilidad al respecto.

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

OCTAVA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE CLUB HOUSE identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de TRADENTE, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la

FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la Promesa de Compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

NOVENA: Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día ____ () de ____ dos mil ____ (2.0__), por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma.

DÉCIMA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO BENIALT la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO BENIALT transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto PARK 114 CLUB HOUSE , ubicado en la _____ de la actual nomenclatura urbana de _____ y que se individualiza de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

PARQUEADERO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ y la ficha catastral en mayor extensión No. _____.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El Proyecto PARK 114 CLUB HOUSE , del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20015020, 50N-20015019, 50N-20015018, 50N-20015021, 50N-20015022, sON-352432**, con la

cédula catastral número _____ y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP _____, que tiene un área total aproximada de _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (_____ M²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales _____

 _____:

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Proyecto _____ del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número _____ (#_____) del _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (2.0____) otorgada en la Notaría _____ (_____) del Círculo de _____.

CUARTA: TRADICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE CLUB HOUSE adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto PARK 114 CLUB HOUSE por transferencia de dominio a título de _____ que le hiciera(n) _____ según consta en la escritura pública número _____ (#_____) del _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (2____) otorgada en la Notaría _____ (_____) del Círculo de _____, registrada como anotación número _____ (#_____) en el folio de matrícula inmobiliaria número _____.

La construcción del Proyecto PARK 114 CLUB HOUSE, que accede al terreno, fue levantada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, con sujeción a la Licencia de Construcción número _____ expedida el _____ por la Curaduría Urbana número _____ (#_____) de _____ y Resolución número _____, expedida por la misma Curaduría y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio

contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo cual EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron LOS COMPRADORES, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA.

QUINTA: PRECIO: El precio de la presente compraventa es la suma de _____ (\$ _____), que EL(LOS) COMPRADOR(ES) ya pagó(aron) y que el FIDEICOMISO declara tener recibidos a satisfacción.

PARÁGRAFO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; vii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto PARK 114 CLUB HOUSE. Así mismo, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO: -----EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a realizar la entrega de los inmueble(s) con la debida instalación de los servicios públicos de acueducto ,alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales, de conformidad con el artículo 10 de la ley 66 de 1968. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida, la instalación y matrícula del medidor, por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE al (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)

OCTAVA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA.

El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, concurrirá a la defensa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desglobo de las unidades que forman el Proyecto PARK 114 CLUB HOUSE ante el Departamento Administrativo de Catastro de _____.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiera(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, Impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

NOVENA: ENTREGA. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE hará entrega real y material del (los) inmueble (s) transferido (s) a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) el día _____ . La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos.

PARÁGRAFO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre el comprador y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. -----

DÉCIMA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.- A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de éste Contrato, serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE de conformidad con la ley. -----

DÉCIMA	PRIMERA:	COSTOS.	Los
---------------	-----------------	----------------	-----

costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta Escritura Pública serán de cargo de EL (La) (LOS) COMPRADOR(ES) y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, por partes iguales. Los gastos correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES); al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio inembargable de familia, y la constitución de hipoteca, cuando corresponda. -----

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o al

proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto PARK 114 CLUB HOUSE y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA TERCERA: El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ y _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____, que hacen parte del proyecto denominado _____, no es vivienda de interés social. -----

DÉCIMA CUARTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE radicó ante SECRETARIA DE HABITAT, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación xxxxxxx del doce (xxxx) de xxxxx de xxxxxxxx (xxxx), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

* * * * *

Presente(s) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (S) manifiesta(n) que: -----

A. Que acepta (n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de Compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

B. Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por ésta Escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

C. Que conoce (n) y acepta (n) el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se haya (n)

sometido (s) e l(los) inmueble (s) y se obliga (n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, especialmente al pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha. -----

D. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de Promesa de Compraventa celebrado con EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). -----

E. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni partidparon de manera alguna en la construcción del Proyecto, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

F. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA de fecha _____, suscrito entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

Presente _____, mayor de edad y vecina de la Ciudad de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien manifiesta que se encuentra debidamente facultado para este acto según los estatutos de la sociedad que representa, actuando en calidad de _____ y por tanto en nombre y representación legal de la sociedad CAMPOS SAAB S.A.S., identificada con el NIT. 830095453-1, y _____, mayor de edad y vecina de la Ciudad de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien manifiesta que se encuentra debidamente facultado para este acto según los estatutos de la sociedad que representa, actuando en calidad de _____ y por tanto en nombre y representación legal de la sociedad ., identificada con el NIT. _____ como _____, manifestó:

A. Que acepta para la sociedad que representa, la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que realiza ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y

exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE CLUB HOUSE y que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

B. Que saldrá al saneamiento de las unidades transferidas, en los términos de ley y asume las obligaciones que en éste contrato se establecen a su cargo.

C. Que por lo dicho, declara que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni EL FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE CLUB HOUSE obraron como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y por lo tanto no están obligados frente a EL (LA) (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, obligaciones que estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

4.- Que acepta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE CLUB HOUSE solo comparece para dar cumplimiento a su obligación contenida en el CONTRATO DE FIDUCIA.

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

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

=====
=====
=====

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C, 29 de abril de 2022



Alianza



Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

Fecha: 04/06/2022 02:43:05 p.m. (3) B-4717203
Destinatario: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Remitente: FERNEY GIOVANNY BLANCO GASPAR

REFERENCIA: FIDEICOMISO BENYALT 94
COADYUVANCIA

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la superintendencia Financiera, sociedad que para efectos del presente documento obra como vocero del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO BENYALT 94, por instrucción de la Sociedad CAMPOS SAAB SAS, identificada con NIT 830.095.453-1, quien para estos efectos obra como fideicomitente Desarrollador, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para adelantar la solicitud del Permiso de Ventas del Proyecto Park 114 Club House, que se desarrollara sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° SOC-448360 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CAMPOS SAAB SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADORA en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

Es claro, que el otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto.

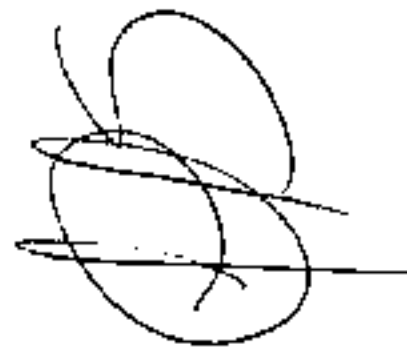
Atentamente,

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
C.C. No. 93.389.382 expedida en Ibagué
Representante Legal Alianza Fiduciaria S.A.,
Vocera y Administradora del FIDEICOMISO BENYALT 94
NIT. 830.053.812.

WILLIAM D. GONZALEZ
Asesor Jurídico
www.alianza.com.co

www.alianza.com.co

2017

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line extending to the right.



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Cra 15 No 82 - 99
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C., 16 de Julio de 2021

Señores:

CAMPOS SAAB SAS
Atn. Vivian de Martínez
Carrera 23 N° 114 - 33
Ciudad



Alianza



Fecha 16/07/2021 12:47:52 p.m. (S) B4064678
Destinatario CAMPOS SAAB SAS
Remitente FERNEY GIOVANNY BLANCO GASPAR

Asunto: FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE
Grifus: 1010538 Sifi: 291752- B4039348

Respetados señores:

De manera atenta nos permitimos remitir, dos ejemplares en original del otrosí N° 2 al contrato de fiducia, debidamente suscritos por el Representante Legal de Alianza Fiduciaria actuando como vocero del Fideicomiso de la referencia.

Cualquier inquietud al respecto, con gusto será atendida.

Cordialmente,

Ferney Giovanni Blanco Gaspar
Firmado digitalmente por
Ferney Giovanni Blanco Gaspar
Fecha: 2021.07.16 10:11:04
+05'00'

FERNEY GIOVANNY BLANCO GASPAR
Director de Gestión Negocios Fiduciarios

Elaboró: Juan Guillermo Manrique Cuestas
Profesional de Gestión de Negocios Fiduciarios



Alianza
Fiduciaria

B41074348
Fol

T (575) 644 77 00

Avenida 16 No. 62-09
Bogotá D.C., Colombia

108

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PARK 114 CLUB HOUSE**

Entre los suscritos a saber:

LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.471.397, quien en su calidad de Gerente Principal, actúa en nombre y representación legal de **CAMPOS SAAB S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública No. 1904 del 13 de noviembre de 2001 otorgada por la Notaría 39 de Bogotá, inscrita el 16 de noviembre de 2001 bajo el número 00802503 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**;

LUIS IGNACIO URREGO SILVA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 96.328.376, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida, mediante Acta de Asamblea constitutiva del 7 de marzo de 2011, inscrita el 28 de abril de 2011, bajo el número 01474077 del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE B**.

Personas jurídicas que en adelante y para los efectos de este documento, se denominarán conjuntamente Los **FIDEICOMITENTES**.

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifiestan que celebran el presente Otrosí No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**, que se registrá por las siguientes estipulaciones, previas las siguientes:





Alianza
Fiduciaria

t: (575) 844 77 00

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PARK 114 CLUB HOUSE**

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), entre los FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA., se suscribió el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA (en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA), para la constitución del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado PARK 114 CLUB HOUSE.

SEGUNDA: Que a través de documento privado de fecha veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020) se suscribió el Otrosí No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA, en virtud del cual se modificó quien asumiría el cien por ciento (100%) de los costos del Fideicomiso y el pago de la remuneración fiduciaria.

TERCERA: Que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ha solicitado la modificación al CONTRATO DE FIDUCIA con la finalidad de modificar el término de duración dispuesto para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

CUARTA: Que de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda. Modificaciones del CONTRATO DE FIDUCIA, *el contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA, situación aceptada por el FIDEICOMITENTE B con la firma del contrato.* No obstante, si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos y obligaciones del FIDEICOMITENTE B, o derechos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA o de los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS, la descripción del PROYECTO, o las partes establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación de estos, según corresponda.

QUINTA: Dado que la modificación solicitada implica un cambio en las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA, la misma requerirá de la notificación de los terceros vinculados al PROYECTO, la cual, se realizará mediante un correo electrónico en el cual se le indiquen a los terceros los términos y condiciones del presente Otrosí, y en caso de no estar de acuerdo, la posibilidad de desistir dentro de los siguientes diez (10) días siguientes a la entrega de dicha notificación...





Alianza
Fiduciaria

t: (575) 644 77 00

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PARK 114 CLUB HOUSE**

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente modificación al CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos y condiciones que se señalan a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO, numeral 10.1 PERIODO PREOPERATIVO del CONTRATO DE FIDUCIA, en cuanto al término de duración dispuesto para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, de la siguiente manera:

"DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado mediante dos periodos: i) preoperativo; y ii) operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

10.1. PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Este periodo comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de ENCARGANTES, para lo cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Las CONDICIONES DE GIRO, se entenderán acreditadas cuando los FIDEICOMITENTES:

(...)

"El término de duración del periodo pre-operativo es de seis (6) meses, los cuales se contarán a partir de la suscripción del presente Otrosí. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los ENCARGANTES, los recursos por ellos entregados y sus





Alianza
Fiduciaria

t (575) 644 77 00

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PARK 114 CLUB HOUSE**

correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

(...)

SEGUNDA: Las estipulaciones del presente Otrosí No. 1 quedan sujetas a **CONDICIÓN SUSPENSIVA** consistente en que los FIDEICOMITENTES, dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de este otrosí, se obligan a remitir copia de las notificaciones allegadas a los terceros vinculados al PROYECTO en las cuales se les informe los términos y condiciones del presente Otrosí.

TERCERA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA que por este documento se modifica y las demás cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes a los seis (6) días del mes de Julio de dos mil veintiuno (2021).

LA FIDUCIARIA


GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





Alianza
Fiduciaria

t: (575) 644 77 00

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PARK 114 CLUB HOUSE**

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB
Gerente Principal
CAMPOS SAAB S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE B

LUIS IGNACIO URIBE SILVA
Representante Legal
INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S.





Alianza
Fiduciaria

t (575) 644 77 00

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PARK 114 CLUB HOUSE**

Entre los suscritos a saber:

LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.471.397, quien en su calidad de Gerente Principal, actúa en nombre y representación legal de **CAMPOS SAAB S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública No. 1904 del 13 de noviembre de 2001 otorgada por la Notaría 39 de Bogotá, inscrita el 16 de noviembre de 2001 bajo el número 00802503 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**;

LUIS IGNACIO URREGO SILVA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 96.328.376, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida, mediante Acta de Asamblea constitutiva del 7 de marzo de 2011, inscrita el 28 de abril de 2011, bajo el número 01474077 del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE B**.

Personas jurídicas que en adelante y para los efectos de este documento, se denominarán conjuntamente Los **FIDEICOMITENTES**.

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.636 de Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifiestan que celebran el presente Otrosí No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**, que se registrá por las siguientes estipulaciones, previas las siguientes:





Alianza
Fiduciaria

t (575) 644 77 00

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

134

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PARK 114 CLUB HOUSE**

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), entre los FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA, se suscribió el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA (en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA), para la constitución del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado PARK 114 CLUB HOUSE.

SEGUNDA: Que a través de documento privado de fecha veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020) se suscribió el Otrosí No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA, en virtud del cual se modificó quien asumiría el cien por ciento (100%) de los costos del Fideicomiso y el pago de la remuneración fiduciaria.

TERCERA: Que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ha solicitado la modificación al CONTRATO DE FIDUCIA con la finalidad de modificar el término de duración dispuesto para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

CUARTA: Que de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda. Modificaciones del CONTRATO DE FIDUCIA, *el contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA, situación aceptada por el FIDEICOMITENTE B con la firma del contrato.* No obstante, si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos y obligaciones del FIDEICOMITENTE B, o derechos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA o de los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS, la descripción del PROYECTO, o las partes establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación de estos, según corresponda.

QUINTA: Dado que la modificación solicitada implica un cambio en las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA, la misma requerirá de la notificación de los terceros vinculados al PROYECTO, la cual, se realizará mediante un correo electrónico en el cual se le indiquen a los terceros los términos y condiciones del presente Otrosí, y en caso de no estar de acuerdo, la posibilidad de desistir dentro de los siguientes diez (10) días siguientes a la entrega de dicha notificación...





Alianza

Fiduciaria

t. (575) 644 77 00

Avenida 15 No. 62-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente modificación al CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos y condiciones que se señalan a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO, numeral 10.1 PERIODO PREOPERATIVO del CONTRATO DE FIDUCIA, en cuanto al término de duración dispuesto para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, de la siguiente manera:

"DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado mediante dos periodos: I) preoperativo; y II) operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

10.1. PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Este periodo comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de ENCARGANTES, para lo cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Las CONDICIONES DE GIRO, se entenderán acreditadas cuando los FIDEICOMITENTES:

(...)

"El término de duración del periodo pre-operativo es de seis (6) meses, los cuales se contarán a partir de la suscripción del presente Otrosí. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los ENCARGANTES, los recursos por ellos entregados y sus





Alianza
Fiduciaria

t (575) 844 77 00

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

146

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PARK 114 CLUB HOUSE**

correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO".

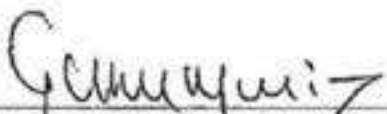
(...)

SEGUNDA: Las estipulaciones del presente Otrosí No. 1 quedan sujetas a **CONDICIÓN SUSPENSIVA** consistente en que los FIDEICOMITENTES, dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de este otrosí, se obligan a remitir copia de las notificaciones allegadas a los terceros vinculados al PROYECTO en las cuales se les informe los términos y condiciones del presente Otrosí.

TERCERA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA que por este documento se modifica y las demás cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes a los seis (6) días del mes de Julio de dos mil veintiuno (2021).

LA FIDUCIARIA


GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.







Alianza
Fiduciaria

t (575) 844 77 00

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
PARK 114 CLUB HOUSE**

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB
Gerente Principal
CAMPOS SAAB S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE B

LUIS IGNACIO URBEGO SILVA
Representante Legal
INVERSIONES GRUPO ROOZIN S.A.S.





Carrera 15 No. 82-99 (Piso 3)
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

Entre los suscritos a saber:

LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.471.397, quien en su calidad de Gerente Principal, actúa en nombre y representación legal de **CAMPOS SAAB S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública No. 1904 del 13 de noviembre de 2001 otorgada por la Notaría 39 de Bogotá, inscrita el 16 de noviembre de 2001 bajo el número 00802503 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**;

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (445) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**, el cual para todos los efectos se identifica con NIT. 830.053.812-2, y que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. – Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020), entre los **FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA.**, se suscribió el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **PARK 114 CLUB HOUSE**, para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **PARK 114 CLUB HOUSE** del **COMPLEJO LOGÍSTICO INDUSTRIAL Y COMERCIAL CALLE 80 – CLIC 80 PH.**

SEGUNDA: Que de conformidad con la cláusula **TRIGÉSIMA SEGÚN. MODIFICACIONES**, el contrato podrá ser





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA, situación aceptada por el FIDEICOMITENTE B con la firma del contrato, en este sentido solo el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y LA FIDUCIARIA suscriben el presente otrosí, teniendo en cuenta que no modifica unidades inmobiliarias del proyecto, condiciones de giro, derechos y obligaciones del FIDEICOMITENTE B, o derechos de los beneficiarios de área o de los beneficiarios propietarios, la descripción del proyecto o las partes del contrato.

TERCERA: Que es voluntad de las partes ajustar el contrato con la finalidad de cambiar quien asumirá el cien por ciento (100%) de los costos del fideicomiso y el pago de la remuneración fiduciaria, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: Con la suscripción del presente documento las partes acuerdan modificar el siguiente aparte de la CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS del precitado contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA, el cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:

***VIGÉSIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS:** *Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo el cien por ciento (100%) del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. No obstante, los FIDEICOMITENTES desde ya autorizan a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.*

(...)
PARÁGRAFO PRIMERO: *La totalidad de los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes inmuebles para el posterior incremento al Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, será pagada, exclusiva y excluyentemente, por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.*

PARAGRAFO SEGUNDO: *La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.*

PARAGRAFO TERCERO: *En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien los pagará a la*





Carrera 15 No. 82-99 (Piso 3)
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO CUARTO. En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que se incumplan el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

(...)

CLÁUSULA SEGUNDA: PERMANENCIA: Las demás cláusulas, términos y condiciones del contrato fiduciario continúan vigentes y sin modificación en todo aquello que no sea contrario a lo establecido en el presente otrosí.

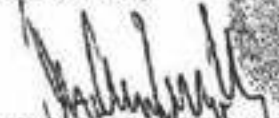
Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020).

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,



LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB
Representante Legal
CAMPOS SAAB S.A.S.

LA FIDUCIARIA,



JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**

Entre los suscritos a saber:

- (i) **HUGO EDUARDO JIMENEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.507, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de **COINTELCO S.A.**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT. 830.050.237-4, debidamente facultado estatutaria y legalmente para suscribir el presente documento, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y **RAFAEL MEDINA PEREIRO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.143.671, quien en su calidad de Liquidador, actúa en nombre y representación legal de **PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA - PROIN LTDA - EN LIQUIDACIÓN**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.054.814-0, declarada disuelta y en estado de liquidación por vencimiento de términos desde el 08 de agosto de 2017, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quienes se han venido denominando **LOS FIDEICOMITENTES**;
- (ii) **LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.471.397, quien en su calidad de Gerente Principal, actúa en nombre y representación legal de **CAMPOS SAAB S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública No. 1904 del 13 de noviembre de 2001 otorgada por la Notaria 39 de Bogotá, inscrita el 16 de noviembre de 2001 bajo el número 00802503 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- (iii) **LUIS IGNACIO URREGO SILVA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 96.328.376, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES GRUPO ROOZIN S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Acta de Asamblea constitutiva del 7 de marzo de 2011, inscrita el veintiocho (28) de abril de 2011 bajo el número 01474077 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.





Alianza
Fiduciaria

Carrera 15 No. 82-99 (Piso 3)
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**

Sociedades que participan en el presente documento, toda vez que contrajeron derechos y las obligaciones a su favor y a su cargo en el contrato de fiducia de administración constitutivo del FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE.

- (iv) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circuito de Cali, entidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**, el cual para todos los efectos se identifica con NIT. 830.053.812-2, y que se registró por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. – Que mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), entre los **FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA.**, se suscribió el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE.**

SEGUNDA: Que las sociedades **CAMPOS SAAB S.A.S.** e **INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S.** adquirieron la obligación de asumir el pago de la remuneración de alianza así como de 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, de origen contractual o legal.

TERCERA: Que es voluntad de las partes y de las sociedades **CAMPOS SAAB S.A.S.** e **INVERSIONES GRUPO**





Alianza
Fiduciaria

Carrera 15 No. 82-99 (Piso 3)
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**

RODZIN S.A.S., ajustar el contrato con la finalidad de cambiar quien asumirá el cien por ciento (100%) de los costos del fideicomiso y el pago de la remuneración fiduciaria, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: Con la suscripción del presente documento las partes acuerdan modificar la cláusula DÉCIMA SEXTA. REMUNERACIÓN, en GASTOS del precitado contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION, con la finalidad de modificar la sociedad que asumirá el pago de la remuneración de alianza, para que en adelante reze así:

"CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. REMUNERACIÓN

Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.249.936.00), la cual será pagada por CAMPOS SAAB S.A.S., y en su defecto o según corresponda de acuerdo a lo previsto en este contrato por LOS FIDEICOMITENTES y se deriva de:

(.)

PARÁGRAFO PRIMERO: *La presente comisión no incluye IVA, la cual estará a cargo de CAMPO SAAB S.A.S.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *La comisión será pagada por CAMPOS SAAB S.A.S. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo del FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciaros del PATRIMONIO AUTÓNOMO en proporción el valor así pagado, en ambos casos, menos le prorata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE al momento de su vinculación. Respecto de las comisiones fiduciaras y los costos y gastos, que pague CAMPOS SAAB S.A.S., en ejecución de este contrato, los mismos serán registrados como un pasivo del Proyecto Inmobiliario y del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario en los términos del Contrato de Fiducia constitutivo del precitado Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario.*





Alianza
Fiduciaria

Carrera 15 No. 82-99 (Piso 3)
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**

PARÁGRAFO TERCERO: LOS FIDEICOMITENTES y CAMPOS SAAB S.A.S., mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico VIVIAN.BARCHA@CAMPOSSAAB.COM y que las mismas sean radicadas a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.*

CLÁUSULA SEGUNDA: Con la suscripción del presente documento las partes acuerdan modificar el siguiente aparte de la CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. GASTOS Y COSTOS del precitado contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA, el cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:

***CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. GASTOS Y COSTOS:**

Todos los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo el cien por ciento (100%) de CAMPOS SAAB S.A.S., quien junto con los FIDEICOMITENTES, autorizan a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: CAMPOS SAAB S.A.S. asumirá las sumas aquí detalladas conforme lo establecido en la carta de instrucciones irrevocable suscrita por los FIDEICOMITENTES.

Así mismo la FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, estos serán pagados directamente por CAMPOS SAAB S.A.S., quien pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a CAMPOS SAAB S.A.S. con una antelación de cinco (5) días hábiles.





Carrera 15 No. 82-99 (Piso 3)
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**

PARAGRAFO TERCERO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de CAMPOS SAAB S.A.S. el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por CAMPOS SAAB S.A.S. y/o LOS FIDEICOMITENTES, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, el CAMPO SAAB S.A.S. firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que CAMPOS SSAB S.A.S. incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

(...)

CLÁUSULA TERCERA: PERMANENCIA: Las demás cláusulas, términos y condiciones del contrato fiduciario continúan vigentes y sin modificación en todo aquello que no sea contrario a lo establecido en el presente otrosí.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintitrés (23) de Octubre 2020

FIDEICOMITENTES.

HUGO EDUARDO JIMENEZ.
Representante legal
COINTELCO S.A



RAFAEL MEDINA PEREIRO

Liquidador

PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA - PROIN LTDA - EN LIQUIDACIÓN





Alianza
Fiduciaria

Carrera 15 No. 82-99 (Piso 3)
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**

LA FIDUCIARIA

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A



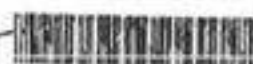
En este estado comparecen las sociedades **CAMPOS SAAB S.A.S.** e **INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S** quienes manifiestan conocer y acepta el contenido del contrato y del presente otrosí y en especial de los derechos y las obligaciones a su favor y a su cargo;

LUIS IGNACIO URREGO SILVA
Representante Legal
INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S

LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB
Representante Legal
CAMPOS SAAB S.A.S.



M 127

Alianza 

Fecha 03/12/2020 11:06:04 a.m. (S) 83483385
 Destinatario NAVARRA REAL REAL
 Remitente ANA MILENA FRANCO ORTEGA



t: (571) 644 7700
 f: (571) 616 2711
 Bogotá, Colombia

Bogotá D. C., 30 de noviembre de 2020

Señor:
 LUIS FERNANDO CAMPOS
 CALLE 109 No. 21-46 APTO 606 EDIFICIO
 NAVARRA REAL REAL
 Bogotá, D.C.

Referencia: FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE

Respetado señor Campos:

De la manera más atenta, hacemos entrega de los siguientes documentos:

- Otro si # 1 al contrato de fiducia


Nota: Cualquier observación favor comuníquese al Teléfono 6447700 Ext 1159, Sindy Moreno con el propósito de mejorar nuestra atención.

Cordialmente,

Ana Milena Franco Ortega
 Firmado digitalmente por Ana Milena Franco Ortega
 Fecha: 2020.11.30 13:23:03 -05'00'
ANA MILENA FRANCO ORTEGA
 Directora de Negocios Fiduciarios
 Alianza Fiduciaria S.A.





Alianza 

Fecha 25/02/2020 09:57:45 a.m. (S) 83007677
 Destinatario FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE
 Remitente ALEXANDRA ALVAREZ MARIN

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
 FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.471.397, quien en su calidad de Gerente Principal, actúa en nombre y representación legal de **CAMPOS SAAB S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública No. 1904 del 13 de noviembre de 2001 otorgada por la Notaria 39 de Bogotá, inscrita el 16 de noviembre de 2001 bajo el número 00602503 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**,

LUIS IGNACIO URREGO SILVA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 96.328.376, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Acta de Asamblea constitutiva del 7 de marzo de 2011, inscrita el veintiocho (28) de abril de 2011 bajo el número 01474077 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE B**.

Personas jurídicas que conjuntamente en adelante y para los efectos de este contrato se denominarán los **FIDEICOMITENTES**,

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2, y que se registrá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables,

PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **ACUERDOS PRIVADOS:** Corresponden a la promesa de compraventa celebrada entre el **CAMPOS SAAB S.A.S. e INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S.**, en calidad de Promitentes Compradoras de una parte, y la sociedad **COINTELCO S.A.** en calidad de Promitente Vendedora de fecha 07 de octubre de 2019 respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-352432 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte; y la promesa de compraventa celebrada entre el **CAMPOS SAAB S.A.S. e INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S.** en calidad de Promitentes Compradoras de una parte, y la sociedad **PROIN LTDA** en calidad de Promitente Vendedora de fecha 12 de junio de 2019 respecto de los inmueble identificados con los folio de matrícula inmobiliaria números 50N-20015018, 50N-20015019, 50N-20015020, 50N-20015021 y 50N-200150122 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, en virtud de los cuales establecen las condiciones para la adquisición y transferencia de los inmuebles sobre los cuales se llevará a cabo el **PROYECTO**, los cuales serán fideicomitidos al **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

Dichos ACUERDOS PRIVADOS fueron celebrados entre los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS y LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES sin intervención alguna de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni como sociedad fiduciaria, ni como vocera del patrimonio autónomo que mediante el presente documento se constituye, por tanto todas las obligaciones, derechos y deberes derivados del mismo y sus respectivas modificaciones son vinculantes única y exclusivamente para quienes lo suscribieron.

2. **BENEFICIARIOS**: Son los mismos FIDEICOMITENTES, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante, sin perjuicio de los derechos que en el presente contrato se establecen a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA y los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS.

3. **BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**: Durante la etapa praoperativa, tendrán la calidad de tal los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES, respecto de los recursos que integran los encargos fiduciaros constituidos en el Fondo Abierto Alianza por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO ("LOS ENCARGANTES"), tal como constará en las cartas de instrucciones que suscriban cada uno de dichos terceros. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO establecidas en este contrato, dentro del plazo indicado para el efecto, la calidad de beneficiario de los mencionados recursos se consolidará en cabeza de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES. Por el contrario, si las referidas CONDICIONES DE GIRO no se cumplen en los términos de este contrato, los beneficiarios de tales recursos serán los respectivos ENCARGANTES.

4. **BENEFICIARIOS DE ÁREA**: Serán las personas naturales o jurídicas que en virtud de la celebración del respectivo contrato de vinculación al FIDEICOMISO, sean registradas bajo tal calidad en el FIDEICOMISO, respecto de una o varias





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, con la única finalidad que a la terminación del PROYECTO y siempre y cuando se encuentre al día en los aportes que se obligan a entregar conforme al citado contrato de vinculación, les sea transferido el derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO respectiva, bajo las especificaciones pactadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el BENEFICIARIO DE ÁREA en el mencionado contrato de vinculación. Queda entendido que dicho registro como BENEFICIARIO DE ÁREA se llevará a cabo siempre y cuando se haya acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

5. **BENEFICIARIOS PROPIETARIOS:** Son las sociedades COINTELCO S.A. y PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA – PROIN LTDA, los cuales cuentan con dicha calidad en virtud de su aporte al FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE de los inmuebles indicados en la definición 1 anterior respectivamente, y sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO, cuyo beneficio como retribución por su aporte será otorgado conforme se indica en la cláusula décima séptima del presente contrato.

6. **COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso que en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante. LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que todas las instrucciones relacionadas con la ejecución del presente Contrato y el desarrollo del PROYECTO serán impartidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, salvo en los casos en los que expresamente se indiquen en el presente contrato serán tomadas de forma conjunta entre los FIDEICOMITENTES a través del COMITÉ FIDUCIARIO.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

- 7. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES los recursos que integran los encargos fiduciaros constituidos por los ENCARGANTES, con el fin de que los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES inicien y lleven el cabo periodo operativo hasta su terminación. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.

- 8. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denominará FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE.

- 9. **FIDEICOMISO DE PARQUEO:** Es el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE, cuya vocera y administradora es ALIANZA, al cual los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS transfirieron los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO. Dicho patrimonio autónomo se integrará el FIDEICOMISO que por este acto se constituye, en los términos indicados en el presente contrato.

- 10. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Es la sociedad CAMPO SAAB S.A.S., cuyo porcentaje de participación en los derechos fiduciaros derivados del FIDEICOMISO corresponde al ochenta y cinco por ciento (75%). Dicho FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR será el único responsable de las gestiones de gerencia y promoción del PROYECTO, y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO.

- 11. **FIDEICOMITENTE B:** Es la sociedad INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S., cuyo porcentaje de participación el FIDEICOMISO corresponde al quince por ciento (25%), de los derechos fiduciaros derivados del mismo. El FIDEICOMITENTE B no tendrá





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

ninguna facultad de impartir instrucciones en el presente contrato, su gestión se limita únicamente al aporte de recursos que realizará al FIDEICOMISO.

12. BENEFICIO ESPECIAL: Corresponde al beneficio especial que recibirá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, derivado de su gestión, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima séptima de este contrato.

13. FIDEICOMITENTES: Son las sociedades CAMPOS SAAB S.A.S. e INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S., quienes en virtud de la celebración de este contrato constituyen el FIDEICOMISO, y cuya participación en el FIDEICOMISO los derechos fiduciarios derivados del mismo se menciona a continuación, sin perjuicio de los derechos que en el presente contrato se establecen a favor de los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS y de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, correspondientes a la transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO respecto de la cual se vinculan, siempre y cuando hayan realizado la totalidad de sus aportes conforme al respectivo contrato de vinculación.

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
CAMPOS SAAB S.A.S.	75%
INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S.	25%

14. CONSTRUCTOR: Es el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sociedad CAMPOS SAAB S.A.S., quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO, desarrollará el PROYECTO, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

por tanto son de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.

15. FIDUCIARIA O ALIANZA: Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

16. INTERVENTOR: Es el Ingeniero Civil o Arquitecto o persona jurídica especializada en estas áreas, en cuyo caso deberá tener por objeto la prestación de servicios de interventoría, designada por e los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES independiente de éstos últimos, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente en relación con los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES, todo lo cual será certificado por el INTERVENTOR ante la FIDUCIARIA bajo la gravedad de juramento. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 5.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1969 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

Parágrafo. ALIANZA FIDUCIARIA se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

lavado de **ACTIVOS**, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de **ACTIVOS** en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por **ALIANZA**.

17. **PROYECTO**: Corresponde al desarrollo inmobiliario conformado por un conjunto de cincuenta (50) unidades privadas, sometidas al régimen de propiedad horizontal, que se denominará **PARK 114 CLUB HOUSE** el cual se desarrollará en los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-20015018, 50N-20015022, 50N-20015020, 50N-20015019, 50N-20015021 y 50N-352432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
18. **INTEGRACIÓN**: Para efectos del presente contrato se entenderá por tal a: (i) La modificación integral del contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO DE PARQUEO**, cuya vocera será **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** el cual estará integrado por los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20015018, 50N-20015022, 50N-20015020, 50N-20015019, 50N-20015021 y 50N-352432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo del **PROYECTO**, en los mismos términos y condiciones establecidos en este contrato; (ii) La transferencia de los activos y relaciones jurídico negociables que forman parte del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMISO PARQUEO**; (iii) La liquidación del **FIDEICOMISO**, previa la transferencia de que trata el numeral anterior. Dicha **INTEGRACIÓN** será requisito para acreditar el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, de conformidad con el procedimiento que se establece en este documento. En ningún caso, la **INTEGRACION** podrá modificar, revocar, o afectar de manera alguna los derechos de quien conforme al presente contrato ostente la calidad de **ENCARGANTES** y/o





Alianza
Fiduciaria

—
t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

BENEFICIARIOS DE AREA del FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE, ni de los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS.

19. UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: Serán cincuenta (50) apartamentos que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO.

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia mercantil. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

CUARTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES:





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: Los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y que cuenta con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del FIDEICOMISO

Igualmente, los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 793/02 y la Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), La Ley 1708 de 2004 y la Ley 1809 de 2017 (Extinción de dominio), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por los FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: Los FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: Los FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

contrato, (ii) que han obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato, (iii) que se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES, conforme a dichas licencias y permisos.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Los FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

4.6. TRIBUTOS: Los FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

4.8. PROPIEDAD: Los FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS: Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.

4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: Los FIDEICOMITENTES manifiestan que ALIANZA, los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado Información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a los FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.

4.11. Los FIDEICOMITENTES declaran que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato la información suficiente por parte de la FIDUCIARIA, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la FIDUCIARIA, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO DE PARQUEO, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desarrolle el PROYECTO, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa de los FIDEICOMITENTES.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten los FIDEICOMITENTES y los BENEFICIARIOS DE ÁREA, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que el FIDEICOMITENTE





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

DESARROLLADOR efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.

5. ALIANZA verifique el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente Contrato, las cuales deberán ser acreditadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con los documentos que allegue a la FIDUCIARIA de conformidad con lo establecido en el numeral 10.1. de la cláusula décima de este contrato.
6. Se proceda con la INTEGRACION del FIDEICOMISO con el FIDEICOMISO DE PARQUEO en los términos previstos para el efecto en el presente contrato, de conformidad con la instrucción que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
7. Incorpore y registre las mejoras en el FIDEICOMISO relativas al desarrollo del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de conformidad con el reporte de Mejoras que mensualmente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR debe entregar a ALIANZA mediante escrito firmado por su representante legal y revisor fiscal, con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en el evento en que dichos anticipos hayan sido realizados.
8. ALIANZA suscriba como vocera del FIDEICOMISO los documentos necesarios para la aprobación, instrumentación, garantía y/o desembolso del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR obtenga para el FIDEICOMISO, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
9. ALIANZA suscriba como vocera del FIDEICOMISO la escritura pública por medio de la cual se constituya la hipoteca que garantizará el crédito constructor que se otorgue para el desarrollo del PROYECTO, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

10. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte de los FIDEICOMITENTES, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, transfiera a los BENEFICIARIOS DE AREA y a los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS, a título de beneficio fiduciario, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo, según corresponda, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.
11. Conforme a las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y con base en las minutas que éste le suministre, ALIANZA transfiera las unidades inmobiliarias comprometidas con los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Séptima del presente Contrato.
12. Entregue a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los BENEFICIARIOS DE AREA y los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e Interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

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

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. Para efectos de constituir el PATRIMONIO AUTONOMO, los FIDEICOMITENTES por el presente acto transfieren real y materialmente en favor de ALIANZA, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000.00) Moneda Legal Colombiana, los cuales la FIDUCIARIA declara recibidos a entera satisfacción con destino al FIDEICOMISO.

PARAGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán (i) los bienes y recursos que transfieran y entreguen los FIDEICOMITENTES, (ii) Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA bajo los respectivos contratos de vinculación durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este parágrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

Queda expresamente prohibido a los FIDEICOMITENTES recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREPERATIVO o de los BENEFICIARIOS DE ÁREA durante el PERIODO OPERATIVO.

PARAGRAFO SEGUNDO: Adicionalmente, el FIDEICOMISO DE PARQUEO se verá incrementado con los bienes inmuebles en el cual se desarrollará el PROYECTO. La transferencia de dichos inmuebles al FIDEICOMISO DE PARQUEO, debidamente inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, será el requisito indispensable para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. Dicha verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que correspondan el los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES y su actividad económica.

SEPTIMA. PATRIMONIO AUTONOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA ni de los FIDEICOMITENTES, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. Los FIDEICOMITENTES se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas los FIDEICOMITENTES dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que los FIDEICOMITENTES han autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

PARAGRAFO: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que serán el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es el único y exclusivo responsables por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación constar en el texto expresamente en el texto del documento por el que se llegue a transferir a título de beneficio de los bienes fideicomitidos.

NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: Una vez sean transferidos los bienes inmuebles con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR conservará la custodia y la tenencia material de los mismos. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, los FIDEICOMITENTES instruyen a ALIANZA para que le entregue al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

9.1. CONSTITUCION DEL COMODATO. ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO DE PARQUEO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se registrá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

1. No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO.
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
4. Restituir a ALIANZA la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

9.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levísima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante ALIANZA, ante EL FIDEICOMISO, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

9.4. TERMINACION. ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, el COMODATARIO, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4. del numeral 9.2 de la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, el COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

9.5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado mediante dos periodos: i) preoperativo; y ii) operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

10.1. PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO** por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Este periodo comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de ENCARGANTES, para lo cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Las **CONDICIONES DE GIRO**, se entenderán acreditadas cuando los FIDEICOMITENTES:





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

1. Entreguen a ALIANZA 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.
2. La existencia de encargos de inversión en el Fondo Abierto Alianza, que correspondan al sesenta por ciento (60%) del total de unidades inmobiliarias proyectadas del PROYECTO, esto es el equivalente a treinta (30) unidades inmobiliarias y sus correspondientes cartas de instrucciones y contratos de vinculación debidamente suscritos por las partes dentro de los mismos, y con todos los documentos soportes de la información que contienen, en este porcentaje se encuentran incluidas las unidades que correspondan a los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que los FIDEICOMITENTES se hayan reservado para sí.
3. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
4. La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.
5. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por los FIDEICOMITENTES, y certificada por el INTERVENTOR
6. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO, lo cual se acreditará mediante la entrega a ALIANZA de la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera. En caso que en la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito vigilado por la





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

- Superintendencia Financiera, se sujete el desembolso del crédito a que se cumpla un porcentaje de preventas superior al establecido en el presente numeral, ese será el porcentaje que deberá tenerse en cuenta para acreditar la presente condición. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada.
7. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por los FIDEICOMITENTES, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración del PERIODO OPERATIVO establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.
 8. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
 9. La INTEGRACION del presente FIDEICOMISO con el FIDEICOMISO DE PARQUEO y que los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO que por este acto se constituye sean los únicos y exclusivos titulares del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., lo cual deberá constar en los registros que ALIANZA tenga dispuestos para tal fin, conforme a lo establecido en los ACUERDOS PRIVADOS.
 10. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su entrega a



151

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

ALIANZA, en la que conste la propiedad del mismo en cabeza del FIDEICOMISO DE PARQUEO.

11. La entrega de un estudio de títulos sobre los bienes inmuebles en los cuales se desarrollará el PROYECTO, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, 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, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS.
12. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos ENCARGANTES, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO.

El término de duración del periodo pre-operativo es de doce (12) meses, los cuales se contarán a partir de la firma del presente documento. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los ENCARGANTES los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO PRIMERO. En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por los FIDEICOMITENTES, las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO (Banco o Fondo



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la Fiduciaria. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO.

10.2. PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como BENEFICIARIOS DE ÁREA a los ENCARGANTES, y en general a quienes suscriban los correspondientes contratos de vinculación con posterioridad a dicho cumplimiento.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del INTERVENTOR.

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que los FIDEICOMITENTES, realicen los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA.

Los FIDEICOMITENTES o los usuarios por ellos autorizados, incluido el INTERVENTOR para todas las instrucciones de giro que se realicen por dicho medio, deben acceder al portal transaccional <https://fiduciaria.alianzaenlinea.com.co>, en donde previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva el agotamiento del flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo, por lo cual instrucción de giro será aplicada el siguiente día hábil a la fecha de la aprobación final en el portal.

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR con visto bueno del INTERVENTOR, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para su respectiva corrección.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 SEGUNDO: La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El término dispuesto para el periodo operativo es de treinta (30) meses contados a





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Estas fechas deberán indicarse en los contratos de vinculación suscritos por los BENEFICIARIOS DE AREA.

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR COMO GERENTES DEL PROYECTO. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente 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:

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo junto al FIDEICOMITENTE B a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para desarrollar el PROYECTO y construir EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, cumplir con sus obligaciones frente a los BENEFICIARIOS DE ÁREA bajo los respectivos contratos de vinculación, así como las derivadas de su condición de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.
2. Contratar a su costo, el profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen,
3. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.



- 101
- 102
- 103
- 201
- 202
- 203
- 204
- 301
- 302
- 303
- 304
- 40
- 402
- 403
- 404
- 501
- 502
- 503
- 504
- 601
- 602
- 603
- 604
- 701
- 702
- 703
- 704
- 801
- 802
- 803
- 804
- 901
- 902
- 903
- 904
- 1001
- 1002
- 1003
- 1004
- 1101
- 1102
- 1103
- 1104

- 1201
- 1202
- 1203
- 1204



Representante Legal

[Faint, illegible text, likely a contract or document header]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]



Cra 23 No114A-31 Of. 202
 3118764193
 Bogotá, D.C
www.campossaab.com



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

4. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
5. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
6. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
7. Responder frente a ALIANZA 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.
8. Recopilar, recibir, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da cuenta de la información de los BENEFICIARIOS y BENEFICIARIOS DE ÁREA vinculados al PROYECTO, con el propósito que ALIANZA efectúe la remisión de los Informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la FIDUCIARIA con ocasión del FIDEICOMISO y de las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
9. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la reglamentación expedida por





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

la Superintendencia Financiera,

10. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, durante la vigencia del mismo esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza tendrá como tomadores a los FIDEICOMITENTES y como beneficiario al FIDEICOMISO.
11. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en el PERIODO PREOPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO. (iv) Entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los ENCARGANTES o BENEFICIARIOS DE ÁREA según corresponda.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

12. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los BENEFICIARIOS DE AREA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, el cambio en las condiciones de los contratos de vinculación con BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
13. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por los representantes legales y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
14. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO en los términos que indique el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas, cuando sea del caso.
15. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los BENEFICIARIOS DE AREA, los FIDEICOMITENTES deberán adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que los inmuebles sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sean liberados de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los BENEFICIARIOS DE AREA, a los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
16. Ejercer el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

17. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR lo hará responsables por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.
18. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
19. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los BENEFICIARIOS DE AREA 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.
20. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y su Revisor Fiscal.
21. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

22. Entregar semanalmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recaudo que fueron entregadas a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.
23. Seguir el procedimiento de giros establecido en el numeral 10.2 de la Cláusula Décima del presente contrato para efectos de impartir las instrucciones de giro en favor de los destinatarios de giro.
24. Impartir las instrucciones de giro de conformidad con el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso que aplique, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianza.com.co y www.alianzaenlinea.com.co).
En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, los FIDEICOMITENTES deberán:
 - a. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea.
 - b. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, en consecuencia los FIDEICOMITENTES reconocen como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

11.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR COMO GERENTE EN EL PERIODO PREOPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo de los FIDEICOMITENTES previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, durante el PERIODO PREOPERATIVO se obliga a:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los BENEFICIARIOS DE AREA.
2. 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.
3. Promover la transferencia de las unidades de EL PROYECTO, a través de los contratos de encargo fiduciario de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y contratos de vinculación.

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR COMO GERENTE EN EL PERIODO OPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo de los FIDEICOMITENTES previstas en el numeral 11.1 de este contrato, los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES, durante el PERIODO OPERATIVO se obliga a:

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 ALIANZA en su





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

- condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorquen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los BENEFICIARIOS DE AREA que se lo soliciten.
 3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los BENEFICIARIOS DE AREA, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
 4. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.
 5. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a los BENEFICIARIOS DE ÁREA en los contratos de vinculación correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
 6. Asumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del PROYECTO.
 7. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los BENEFICIARIOS DE AREA un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

- ciento de los coeficientes de copropiedad.
8. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
 9. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá remitir a ALIANZA, por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los BENEFICIARIOS DE AREA, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente BENEFICIARIO DE AREA.
 10. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
 11. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del PROYECTO.
 12. 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.

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le corresponden en





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

su condición de propietario 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 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 584 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.

2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de vinculación correspondiente.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el Decreto 2649 de 1993, el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, el Decreto 2496 de 2015 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a ALIANZA, de manera oportuna, adecuada y completa, con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si dicha información y sus correspondientes soportes no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
5. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, previa la obtención de la licencia de





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

urbanismo.

6. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
7. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que los FIDEICOMITENTES obtengan para el FIDEICOMISO, para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
8. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, entregar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR los recursos provenientes del crédito constructor. Tales recursos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sobre los bienes fideicomitidos.
9. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los pagos que instruya el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuarán de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor de los FIDEICOMITENTES:
 - a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
 - b) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el desarrollo del PROYECTO.
 - c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.
10. Durante la ETAPA PREOPERATIVA recibir los recursos entregados por los ENCARGANTES, invertirlos en el Fondo Abierto Alianza y administrarlos de acuerdo con lo establecido en la carta de instrucciones que dichos ENCARGANTES suscriban





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

conforme a lo establecido en este contrato. En caso que el ENCARGANTE presente mora o incumpla con el aporte de los recursos a los que se obliga durante dicha etapa, ALIANZA, previa instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR aplicarán el procedimiento establecido para el efecto en la citada carta de instrucciones.

11. Durante la ETAPA OPERATIVA recibir los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA, invertirlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, y administrarlos de acuerdo con lo establecido en el correspondiente contrato de vinculación. En caso que el BENEFICIARIO DE ÁREA presente mora o incumpla con el aporte de los recursos a los que se obliga durante dicha etapa, ALIANZA, previa instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR aplicará el procedimiento establecido para el efecto en el referido contrato de vinculación.
12. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo contrato de vinculación. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorgue para efectos de las mencionadas transferencias.
13. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto serán registradas en el Fideicomiso, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del FIDEICOMISO respecto





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

de la correspondiente unidad Inmobiliarias a favor del BENEFICIARIO DE ÁREA en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán del BENEFICIARIO DE ÁREA a partir de la suscripción del instrumento público.

14. A la liquidación del FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTES instruyen a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza aperture una inversión a nombre del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieren sido identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las Instrucciones de los FIDEICOMITENTES en virtud de este contrato y aquellas específicas que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por los FIDEICOMITENTES de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es quien ejerce





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En consecuencia, el incumplimiento por parte de los FIDEICOMITENTES de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable a los FIDEICOMITENTES y específicamente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en lo que específicamente le corresponde de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

3. Contratar, conforme a las instrucciones que impartan los FIDEICOMITENTES, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los BENEFICIARIOS DE ÁREA, 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.
5. Pedir instrucciones a los FIDEICOMITENTES cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los FIDEICOMITENTES o del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR si es a este a quien corresponde dar respuesta, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

dudas 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. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

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 presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
8. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición de los FIDEICOMITENTES en la página web www.alianza.com.co.
9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO 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 normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
11. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la etapa preoperativa y en general por los BENEFICIARIOS DE AREA, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ALIANZA procederá informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que este imparta





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

12. Presentar a los FIDEICOMITENTES un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA semanalmente en un archivo de Excel.
13. Presentar a los FIDEICOMITENTES un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los ENCARGANTES en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.
14. Remitir a los BENEFICIARIOS DE AREA un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
15. Remitir a los BENEFICIARIOS DE ÁREA los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.
16. Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.

DECIMA CUARTA.DERECHOS DE ALIANZA: 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 fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que 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





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

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 cualquiera de los FIDEICOMITENTES, de acuerdo a lo previsto en el presente contrato.

DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitado, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los BENEFICIARIOS DE AREA, a ALIANZA y a terceros.
2. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los Inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
3. Como titular el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de las licencias urbanísticas que se requieren para el desarrollo del PROYECTO, este será responsable de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010 y 1203 de 2017 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como consecuencia mantendrá 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 PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

derivadas de la licencia urbanística correspondiente. 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.

4. Con ocasión de la obtención de las licencias de construcción necesarias para el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a asumir todas y cada una de las obligaciones enmarcadas en el 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como todas aquellas normas que lo modifique o adicione, incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
5. Designar para el cumplimiento de las condiciones de giro y durante todo el desarrollo del PROYECTO el INTERVENTOR en los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato.
6. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES.
7. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
8. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

9. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
10. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitados, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los BENEFICIARIOS DE AREA.
11. Asumir el pago de los impuestos territoriales a que haya lugar con ocasión de la Ley 1430 de 2010 (Artículo 54).
12. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, 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 presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
13. Suministrar el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocios debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

14. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
15. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DECIMA SEXTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son derechos los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato.
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causas previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

DÉCIMA SÉPTIMA- BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Son BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO los mismos FIDEICOMITENTES, en los mismos porcentajes de participación que les corresponde en los derechos fiduciaros, esto es, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del 75% de los excedentes que queden en el





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

FIDEICOMISO al momento de su liquidación y el FIDEICOMITENTE B del 25% los excedentes que queden en el FIDEICOMISO al momento de su liquidación, sin perjuicio de los derechos que en el presente contrato se establecen a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA y los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS.

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas. En el evento en que LOS FIDEICOMITENTES instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA o BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Por su parte, los FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

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

PARÁGRAFO PRIMERO: BENEFICIO PARA LOS BENEFICIARIOS PROPIETARIOS.

Los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS no contraen ninguna obligación derivada del presente contrato, excepto la de salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley respecto del Inmueble aportado al FIDEICOMISO DE PARQUEO para el desarrollo del PROYECTO. LOS BENEFICIARIOS PROPIETARIOS no tendrán intervención alguna en la definición y/o desarrollo del PROYECTO.

Los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS tendrán derecho a un beneficio sobre área del PROYECTO que consiste en que el FIDEICOMISO durante el periodo operativo y una vez culminado el desarrollo del PROYECTO les transfiera a título de beneficio fiduciario, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO que se mencionan a continuación de modo general, previa Instrucción conjunta del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y LOS BENEFICIARIOS PROPIETARIOS en la cual especifiquen exactamente las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a las cuales corresponde el mencionado beneficio:

COINTELCO S.A.:

Un (1) apartamento ubicado en la parte posterior del edificio, en el segundo piso, con un área aproximada de entre 70 y 72 metros cuadrados, junto con dos (2) garajes en línea o un garaje con duplicador y un (1) depósito.





Alianza
Fiduciaria

177
t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA - PROIN LTDA: Tres (3) apartamentos, ubicados sobre la Carrera 23, que suman un área total de 357 metros cuadrados en el tercer, cuarto y quinto piso. Por cada uno de los apartamentos 2 garajes en línea y 1 depósito. Quedando con un Área Restante de 21 metros cuadrados, descontando el valor de metro cuadrado incrementado por el cambio de piso inicialmente establecido en el respectivo ACUERDO PRIVADO, el cual será informado a la FIDUCIARIA en la mencionada instrucción conjunta en la cual se especifiquen exactamente las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a las cuales corresponde el presente beneficio.

Las anteriores áreas están sujetas a posibles cambios solicitados por la curaduría o por los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS, lo cual será informado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y BENEFICIARIOS PROPIETARIOS a ALIANZA por escrito oportunamente con anterioridad a la respectiva instrucción de transferencia del beneficio. Los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS podrán ceder el derecho de beneficio del cual son titulares, observando para tal efecto los requisitos y procedimientos establecidos en esta cláusula para las cesiones efectuadas por los FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BENEFICIO ESPECIAL: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrá derecho a recibir a título de beneficio, la suma equivalente al uno punto veinte por ciento (1.20%) calculado sobre el valor de las enajenaciones totales del PROYECTO, calculadas en CUARENTA Y UN MIL MILLONES DE PESOS (\$41.000.000.000,00). El giro de dicho beneficio se realizará con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, en cuotas mensuales iguales por el término de duración del PERIODO OPERATIVO, previa solicitud del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y siempre y cuando: (i) Se hayan alcanzado las CONDICIONES DE GIRO del PERIODO PRE OPERATIVO; (ii) El flujo de caja lo permita y no se afecte bajo ninguna circunstancia la continuidad y desarrollo del PROYECTO; (iii) dicho beneficio se encuentra establecido en





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA,
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

la prefactibilidad del PROYECTO que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar a la FIDUCIARIA a la firma del presente contrato; (iv) exista previo visto bueno del INTERVENTOR en el cual además certifique el cumplimiento de los hitos en cada uno de los giros para la entrega de estos beneficios y (v) no existan obligaciones exigibles y pendientes de pago (mora) con la entidad financiera que otorgue la financiación del PROYECTO en la modalidad de crédito constructor.

DECIMA OCTAVA. BENEFICIARIOS DE ÁREA: Serán aquellas personas que suscriban un contrato de vinculación y se obliguen en virtud de dicho a entregar los recursos establecidos en el mismo al FIDEICOMISO y en virtud de lo cual adquierán el derecho a que les sea transferido, a título de beneficio en fiducia mercantil, el derecho de dominio sobre la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, respecto de la cual se vincule, siempre y cuando haya realizado el aporte de la totalidad de las sumas de dinero a las que se obligó, conforme al respectivo contrato de vinculación.

18.1. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA: Además de otros establecidos en el presente contrato, los BENEFICIARIOS DE ÁREA, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. A la transferencia del derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO objeto del respectivo contrato de vinculación, una vez haya culminado la construcción del PROYECTO, y siempre y cuando se hayan





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

cumplido las condiciones establecidas en este contrato para el efecto.

3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el BENEFICIARIO DE ÁREA (ENCARGANTE) en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.

4. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente contrato.

5. En caso de existir alguna queja o reclamación el BENEFICIARIO DE ÁREA podrá contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensorlaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.

18.2. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA: Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de los BENEFICIARIOS DE ÁREA:

1. Durante el PERIODO PREOPERATIVO, realizar los aportes al Fondo Abierto





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

Alianza, a los que se obliga bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.

2. Durante el PERIODO OPERATIVO, realizar los pagos a los que se obliga bajo el respectivo contrato de vinculación únicamente a órdenes del FIDEICOMISO, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.

3. Abstenerse de entregar sumas de dinero a los FIDEICOMITENTES directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.

4. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y de los FIDEICOMITENTES para la cesión de los derechos derivados del contrato de vinculación o del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza, según corresponda.

5. Actualizar la Información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los BENEFICIARIOS DE AREA no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario de la respectiva UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y a la obligación





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

de entregar sus aportes a los que se obliga en virtud del respectivo contrato de vinculación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los BENEFICIARIOS DE AREA no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO TERCERO: La calidad de BENEFICIARIO DE AREA solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el contrato de vinculación y se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO. Dichos BENEFICIARIOS DE ÁREA solo podrán ceder su calidad de tal cuando así lo hayan aprobado previamente los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS y ALIANZA.

PARAGRAFO CUARTO: También tendrán la calidad de BENEFICIARIOS DE REA, los terceros señalados a continuación, para lo cual suscribirán el correspondiente contrato de vinculación al FIDEICOMISO, documento que se alegará a la FIDUCIARIA por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con la única finalidad que a la terminación del PROYECTO y siempre y cuando se encuentre al día en los aportes que se obligan a entregar conforme al citado contrato de vinculación, les sea transferido el derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA del PROYECTO respectiva.

Queda entendido por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR que el valor total de las unidades inmobiliarias, acordado entre el BENEFICIARIO DE ÁREA respectivo y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, relacionado en el plan de pagos contenido en el Anexo 2 del respectivo contrato de vinculación, deberá ser aportado en su totalidad al FIDEICOMISO.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

APTO	BENEFICIARIO DE AREA	CEDULA	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR APORTE
602	JORGE H NIETO ROJAS	3.080.873	75	\$ 637.760.000
	MARTHA LUCIA RODRIGUEZ	51.727.152		
309	JAIRO AUGUSTO PEREZ	19.174.888	100	\$ 764.500.000
604	LUIS EDUARDO GARCIA	79.601.857	147	\$ 1.100.000.000
504	FABIO CAMPOS SILVA	17.047.323	147	\$ 1.100.000.000
507	INVERSIONES CL SAS	900.647.218-0	74	\$ 584.448.150

DECIMA NOVENA EXCEDENTES: 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 en los porcentajes de participación en los derechos fiduciarios establecidos en este contrato, después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS y BENEFICIARIOS DE ÁREA.

VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve y por tanto en virtud del presente contrato de ninguna manera se garantizan rentabilidades.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO,





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, entre otros, relacionados con el desarrollo del mencionado PROYECTO.

- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los BENEFICIARIOS DE AREA una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, garantía, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de los FIDEICOMITENTES o los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS y/o los BENEFICIARIOS DE AREA.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los FIDEICOMITENTES o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGÉSIMA PRIMERA. REMUNERACION DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. Dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
- 2.1. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.
 - 2.2. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta por ciento (0.30%) calculado sobre el valor total de las enajenaciones proyectadas del PROYECTO, pagaderas en treinta (30) cuotas mensuales iguales durante la fase operativa del PROYECTO, la cual incluye el otorgamiento de las escrituras públicas de transferencia y todas las gestiones relacionadas para estos efectos. Esta comisión cubre hasta treinta (30) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Quince Mil Pesos M/cte (\$15.000) si se hace vía ACH o de Dieciocho Mil Pesos M/Cte (\$18.000) si se hace mediante cheque.
3. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
- 3.1. Una suma de SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
 - 3.2. Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el período operativo, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadero en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
 - 3.3. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.
 - 3.4. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

- Otrosí al presente contrato fiduciario.
- 3.5. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión que soliciten LOS ENCARGANTES, esta comisión estará a cargo del ENCARGANTE que solicite su registro como tal en el FIDEICOMISO.
 - 3.6. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí que deba suscribir la FIDUCIARIA a las cartas de instrucciones suscritas por LOS ENCARGANTES, esta comisión estará a cargo del ENCARGANTE.
 - 3.7. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión realicen los BENEFICIARIOS DE AREA a los contratos de vinculación, esta comisión estará a cargo del BENEFICIARIO DE ÁREA que solicite su registro como tal en el FIDEICOMISO.
 - 3.8. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí que deba suscribir la FIDUCIARIA a los contratos de vinculación esta comisión estará a cargo del BENEFICIARIO DE AREA.
 - 3.9. En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y ALIANZA.
 - 3.10. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.

- 3.11. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente

PARAGRAFO CUARTO: 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 QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEXTO: Los FIDEICOMITENTES mediante la suscripción del presente contrato, autorizan a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico ifcampos73@gmail.com y lanacionadelcores@gmail.com que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

VIGESIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo de los FIDEICOMITENTES, quienes desde ya autorizan a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. 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 patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

- bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
 7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación de los FIDEICOMITENTES.
 8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de los FIDEICOMITENTES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
 9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
 10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
 11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La totalidad de los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes inmuebles para el posterior incremento al Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, será pagada, exclusiva y excluyentemente, por los FIDEICOMITENTES.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO,





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

estos costos y gastos serán pagados directamente por los FIDEICOMITENTES, quienes los pagarán a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a los FIDEICOMITENTES con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO CUARTO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de los FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador, en la que consten las sumas adeudadas por los FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO QUINTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, los FIDEICOMITENTES firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que los FIDEICOMITENTES incumplan el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

VIGESIMA TERCERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada una de los periodos.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN: El presente contrato podrá terminar cuando se presente 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 la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los BENEFICIARIOS DE AREA en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento de los FIDEICOMITENTES a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitado, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por encontrarse los FIDEICOMITENTES incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere





105

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTONOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, a los FIDEICOMITENTES se les reintegrarán las sumas de dinero que haya 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. Así mismo se reintegrarán los inmuebles del FIDEICOMISO a los FIDEICOMITENTES en común y proindiviso previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo de los FIDEICOMITENTES de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos ACUERDOS PRIVADOS celebrados por cuenta de éste con los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS y/o eventuales participes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los ENCARGANTES se les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán a los FIDEICOMITENTES, o a quienes estos designen dentro de los diez (10) días hábiles





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

siguientes a la terminación del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con BENEFICIARIOS DE AREA hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos BENEFICIARIOS DE AREA. Mientras lo establecido en el presente parágrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por los FIDEICOMITENTES, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de los FIDEICOMITENTES alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, 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.

VIGESIMA SEPTIMA: INTERVENTORIA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por LOS FIDEICOMITENTES, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las





Alianza
Fiduciaria

T: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

186

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

VIGESIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

Los FIDEICOMITENTES

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: CAMPOS SAAB S.A.S.

Atención: Dr. Luis Fernando Campos Saab.

Dirección: Cra 16 No. 93-78 Ofic. 910 Bogotá D.C.,

Teléfono: 7561119

e-mail: lfcampos73@gmail.com

FIDEICOMITENTE B: INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S.

Atención: Dr. Luis Ignacio Urrego Silva.

Dirección: Carrera 18 No. 12 - 36 Bogotá D.C.

Teléfono: 3102139616

e-mail: lanacionaldelicoressas@gmail.com

La FIDUCIARIA

Atención: Dr. Francisco José Schwitzer Sabogal

Dirección: Avenida 15 No. 82-99

Teléfono: 6447700

e-mail: Fschwitzer@alianza.com.co

PARAGRAFO: En el evento que no sea posible la localización de los FIDEICOMITENTES, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas localizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de los FIDEICOMITENTES, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo





107

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

- B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS según corresponda, otorguen la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. Queda entendido que la transferencia de los activos del FIDEICOMISO en el evento previsto en este numeral se realizará con los gravámenes que para ese momento recaigan sobre dichos activos.

VIGESIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:

Los FIDEICOMITENTES autorizan a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnion S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

TRIGESIMA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año,



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de los FIDEICOMITENTES para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de los FIDEICOMITENTES de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a LOS FIDEICOMITENTES, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. Los FIDEICOMITENTES eximen a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

administración de riesgos que adoptó la FIDUCIARIA, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la FIDUCIARIA cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La FIDUCIARIA cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

C. RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO: Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.

D. RIESGO OPERATIVO: Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

TRIGÉSIMA PRIMERA - COMITÉ FIDUCIARIO: Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, distintas de aquellas específicamente atribuidas al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar de personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

TRIGÉSIMA SEGUNDA-MODIFICACIONES: El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado por el FIDEICOMITENTE B con la suscripción del presente contrato. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE**

del PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos y obligaciones del FIDEICOMITENTE B, o derechos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA o de los BENEFICIARIOS PROPIETARIOS, la descripción del PROYECTO o las partes establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación del FIDEICOMITENTE B, o de los BENEFICIOS PROPIETARIOS o los BENEFICIARIOS DE ÁREA según corresponda.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor, el día Treinta (30) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

LA FIDUCIARIA

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

LOS FIDEICOMITENTES,

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR
CAMPOS SAAB S.A.S.
LUIS FERNANDO CAMPOS SAAB
Representante Legal





Alianza
Fiduciaria

t (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D. C., Colombia

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

FIDEICOMISO PARK 114 CLUB HOUSE

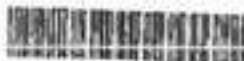


FIDEICOMITENTE B
INVERSIONES GRUPO RODZIN S.A.S.
LUIS IGNACIO URREGO SILVA
Representante Legal





Allianza



196

Fecha 03/12/2020 11:08:04 a.m. (S) 83483386
 Destinatario NAVARRA REAL REAL
 Remitente ANA MILENA FRANCO ORTEGA



Allianza
 Fiduciaria

t: (571) 644 7700
 f: (571) 616 2711
 Bogotá, Colombia

Bogotá D. C., 30 de noviembre de 2020

Señor:
 LUIS FERNANDO CAMPOS
 CALLE 109 No. 21-46 APTO 606 EDIFICIO
 NAVARRA REAL REAL
 Bogotá, D.C.

Referencia: FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE

Respetado señor Campos:

De la manera más atenta, hacemos entrega de los siguientes documentos:

- Otro sí # 1 al contrato de fiducia

Nota: Cualquier observación favor comuníquese al Teléfono 6447700 Ext 1159, Sindy Moreno con el propósito de mejorar nuestra atención.

Cordialmente,

Ana Milena Franco Ortega

Firmado digitalmente
 por Ana Milena
 Franco Ortega
 Fecha: 2020.11.30
 1523103-05008

ANA MILENA FRANCO ORTEGA
 Directora de Negocios Fiduciarios
 Allianza Fiduciaria S.A.



República de Colombia

3821



SCD421088670

SCC023007374

NOTARIA 39 DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 3821

TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO

Fecha: DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)

ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL. (COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 2.963.302.000).

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019), en el despacho de la Notaria Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá, cuyo ENCARGADO es YOLIMA BARCELO ORDOÑEZ, mediante resolución número 16310 de fecha 16 de Diciembre del año 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro

COMPARECIERON CON MINUTA: Por una parte, RAFAEL MEDINA PEREIRO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.143.671, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA - PROIN LTDA., - EN LIQUIDACION, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.054.814-0 debidamente facultado estatutaria y legalmente para suscribir el presente documento, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE.

Y por otra parte, GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de presidente en el presente documento obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 860.531.315-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según



República de Colombia

Requerimiento para uso exclusivo de registros de escrituras públicas, constituciones y modificaciones de estatutos.

Vertical barcode and identification numbers on the right margin.

Vertical text: YOLIMA BARCELO ORDOÑEZ, Notaria Encargada, ASPA-MOL: YOLIMABARCELO, Notaria 39

11/12/2019

21/02/2019

consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**, identificado con NIT. 830.053.812-2, Patrimonio Autónomo que en adelante y para los efectos legales se denominara **EL FIDEICOMISO**.

Los comparecientes, obrando en las calidades antes mencionadas, manifestaron que han acordado efectuar la presente **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL (COMO APORTE PARA EL FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE)** por medio del presente instrumento público, el cual se regirá por las cláusulas aquí estipuladas. No obstante, antes de pronunciarse sobre éstas, se hicieron las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que mediante documento privado del día 17 de DICIEMBRE de 2019 se suscribió contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**.

SEGUNDO: Que la sociedad **PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA - PROIN LTDA. EN LIQUIDACION**, suscribió el contrato de fiducia en calidad de **FIDEICOMITENTE**.

TERCERO: La cláusula Sexta del contrato de fiducia celebrado entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. v PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA - PROIN LTDA. EN LIQUIDACION**, previó que el fideicomiso se incrementaría, entre otras, con los bienes que fuesen aportados por parte de aquél por alguno de los modos previstos en la ley.



3821



SC022109971

CUARTO: Mediante el presente instrumento público la sociedad PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA - PROIN LTDA., le transfieren a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., exclusivamente en su calidad de vocera del FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE, a Título de Aporte en Fiducia Mercantil, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio que tiene respecto de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20015018, 50N-20015019, 50N-20015020, 50N-20015021, y 50N-20015022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de conformidad con las siguientes cláusulas: -----

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO. EL FIDEICOMITENTE TRANSFIERE A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL, como aporte para el incremento del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE, administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., patrimonio Autónomo que bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el cien por ciento (100%) de los bienes inmuebles que se pasan a describir a continuación: -----

i) Esta localizado en el piso 1º. del edificio, tiene un área total privada de 105.74 m2. el área construida de 114.33 m2, su altura libre es de 2.40 mts. y un coeficiente de 17.33%. sus linderos y demás especificaciones obran en la escritura 1314 del 05-04-89 notaria 37a de Bogotá. según decreto # 1711 del 6 de julio de 1984. nota: a este apartamento le corresponde los garajes 1 y 2. con el folio de matrícula inmobiliaria numero 50N-20015018. -----

ii) Esta localizado en el piso 1º. del edificio, tiene un área total privada de 113.50 m2. el área construida de 123.76 m2. su altura libre es de 2.40 mts. y un coeficiente de 18.61%. sus linderos y demás especificaciones obran en la escritura 1314 del 05-04-89 notaria 37a de Bogotá según decreto # 1711 del 6 de julio de 1984. nota: tiene una terraza de 9.85 m2. a este apartamento le corresponde el uso del garaje #3. con el folio de matrícula inmobiliaria numero 50N-20015019. -----

iii) Esta localizado en el piso 1º. del edificio, tiene un área total privada de 164.06 -----



Vertical text on the right margin: Notario Encargado, YCUBA, 11/12/2013, 23/10/2019, and other identification numbers.

República de Colombia



m2. el área construida de 178.08 m2. su altura libre es de 2 mtrs. y un coeficiente de 26.89%. sus linderos y demás especificaciones obran en la escritura 1314 del 05-04-89 notaria 37a de Bogotá. según decreto # 1711 del 6 de julio de 1984. nota: su altura es variable entre 2.30 y 2.60 mts. en el 1o nivel y en el 2o de 2.50 mts. tiene un área de terraza de 23.89 m2. en el 1o nivel y le corresponde el garaje # 4. con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20015020. -----

iv) Esta localizado en el piso 2º. del edificio, tiene un área total privada de 99.60 m2. el área construida de 107.50 m2. su altura libre es de 2.20 mts. y un coeficiente de 16.89%. sus linderos y demás especificaciones obran en la escritura 1314 del 05-04-89 notaria 37a de Bogotá. según decreto # 1711 del 6 de julio de 1984. nota a este apartamento le corresponde el garaje #5. con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20015021. -----

v) Esta localizado en el piso 2º. del edificio, tiene un área total privada de 127.19 m2. el área construida de 137.54 m2. su altura libre es de 2.20 mts. y un coeficiente de 20.85%. sus linderos y demás especificaciones obran en la escritura 1314 del 05-04-89 notaria 37a de Bogotá. según decreto # 1711 del 6 de julio de 1984. nota: la altura del apartamento es variable entre 2.20 y 2.80 mts. le corresponde el uso exclusivo del garaje #6. con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20015022. -----

Todos estos INMUEBLE(S) mencionados, construidos en el lote situado en el costado occidental de la transversal 30 entre las calles 114 y 116, Pepe Sierra; en esta ciudad de Bogotá. distinguido con el n. 6 de la manzana 1, del primer sector de la nueva urbanización santa Bárbara alta, con extensión de 1.319,68v2 y que linda: por el norte: en 41.00 metros con el lote n. 2 y en parte del no. 3 de la misma manzana; por el oriente en 20.60 metros con la transversal 30, por el sur en 41.00 metros con el lote n. 8 de la misma manzana y por el occidente en 20.60 metros con parte de los lotes 4 y 15 de la misma manzana (sic) ubicado en la transversal 30 114a-31 lote 6 manzana 1 sector 1, con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-615966 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá y el código catastral actual AAA0106WSRJ y la cedula catastral No. UQ 114T30 14, de cuyo folio de matrícula inmobiliaria se desprendieron las matrículas inmobiliarias 50N-20015018, 50N-20015019, 50N-20015020, 50N-20015021, y 50N-20015022. -----



8002106872

8002106872

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. El inmueble de mayor extensión del cual se desprenden las matrículas inmobiliarias de los bienes inmuebles objeto del presente acto fue adquirido por **EL FIDEICOMITENTE** mediante compra a **Pereiro de Medina Lucila** según escritura pública 2169 del 25 de septiembre de 1981 de la Notaría 29ª de Bogotá, debidamente registrada. A su vez los mismos surgieron de la constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública número 1314 del 5 de abril de 1989 de la Notaría 37ª de Bogotá, debidamente registrada.

CLÁUSULA TERCERA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE declara que poseen real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantizan que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se halla libre de demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio.

Los inmuebles objeto de la presente transferencia se encuentran sometidos al Régimen de de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública número 1314 del 5 de abril de 1989 de la Notaría 37ª de Bogotá, debidamente registrada.

En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** en los términos del contrato de fiducia mercantil a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**, se obliga solidariamente a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal. En consecuencia, **ALIANZA Y EL FIDEICOMISO** quedan expresamente relevados de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo.



11/12/2019

22/10/2018

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez el rubro notarial

denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**. -----

Por su parte, **EL FIDEICOMITENTE** hace extensiva esta obligación solidaria frente a los terceros a quienes **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** transfiera este bien o los inmuebles derivados del proyecto inmobiliario que se desarrollara en los inmuebles, haciendo suyas dichas obligaciones con relación a la transferencia que se haga a terceros, para lo cual desde ahora autoriza a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se lleque a transferir la propiedad de los bienes en ejecución de este fideicomiso. -----

CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. **EL FIDEICOMITENTE** transfiere el inmueble descrito en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal, igualmente transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto del pago de administración y servicios públicos. Serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE** o a quien corresponda en los términos previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**, los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de ésta escritura pública, correspondientes a cobros de períodos anteriores a la fecha de esta escritura pública, responsabilizándose de los mismos, conforme se establece en el contrato de fiducia aludido. -----

CLÁUSULA QUINTA. - ENTREGA. **EL FIDEICOMITENTE** ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta transferencia, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra a **LA FIDUCIARIA**, quien a su vez ha hecho entrega de la tenencia del mismo al **FIDEICOMITENTE**, de conformidad con las instrucciones impartidas por los fideicomitentes en el contrato fiduciario. La custodia y tenencia del inmueble se entiende ostentarla **FIDEICOMITENTE** a título de comodato precario otorgado por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso. -----



República de Colombia

3821



SCC22007271

SCC22007271

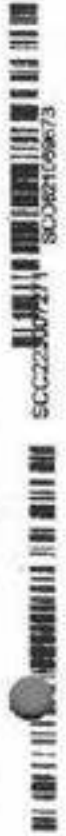
CLÁUSULA SEXTA. INCREMENTO. Con el bien que se transfiere, se procede a incrementar el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE.**

CLÁUSULA SÉPTIMA. DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Queda entendido que el clausulado contenido en el contrato de fiducia irrevocable de administración, su posterior incremento y demás documentos propios del negocio fiduciario que dio origen al **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**, no sufre modificación alguna, ni pierden vigencia por efecto de la presente transferencia.

CLÁUSULA OCTAVA. COMPROBANTES FISCALES. Dentro de esta escritura se protocolizan, el recibo oficial de pago del Impuesto Predial del inmueble objeto de transferencia correspondiente a los últimos dos (2) años y el estado de cuenta de valorización por beneficio local, aportados por **EL FIDEICOMITENTE.**

CLÁUSULA NOVENA. GASTOS Y COSTOS. Los gastos notariales que se generen con ocasión de esta escritura pública serán pagados por **EL FIDEICOMITENTE** o por quien corresponda en los términos del contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE.** El impuesto de Registro (Anotación y Registro – Beneficencia) y los Derechos de Registro para la tradición de la transferencia, serán de cargo exclusivo de **EL FIDEICOMITENTE** o quien estas expresamente designen en los términos del contrato de **FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE.** El Impuesto al Consumo sobre la transferencia de bienes inmuebles de que trata la Ley 1493 de 2018 estará a cargo del **FIDEICOMITENTE** respecto de los inmuebles que transfiere al Fideicomiso.

PARÁGRAFO: **EL FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**, o a quien corresponda en los términos **PREVISTOS** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, se obligan irrevocablemente a registrar el presente instrumento público en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.



Notario Sergio
MEVOSZKOSZ
11/12/2019

11/12/2019

22/10/2019

República de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo de copias de cartulinas públicas, certificadas y transcritas del Archivo Nacional

195

dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la fecha de la presente escritura so pena de pagar intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida liquidada mes o fracción vencida, sobre el valor del avalúo catastral del presente inmueble, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación aquí establecida.

CLÁUSULA DÉCIMA. VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Y DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con la Ley 188 de 2013; el inciso final del artículo 7º del Decreto 650 del 3 de abril de 1996, el inciso Final del artículo 229 de la Ley 23 de 1.995, y el literal b) del artículo 1º del Decreto 1428 de 2.000 el valor del presente acto corresponde al valor del Avalúo Catastral de cada uno de los inmuebles objeto de esta transferencia. El Avalúo Catastral de los inmuebles con matrícula inmobiliaria matrículas inmobiliarias 50N-20015018, 50N-20015019, 50N-20015020, 50N-20015021, y 50N-20015022 es de **DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL (2.963.302.000)** respectivamente.

PARAGRAFO.- Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio señalado en la presente cláusula es el real, que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de lo establecido en la presente escritura pública de compraventa. La anterior declaración se rinde conforme a lo establecido en el artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018 y artículo 90 del Estatuto Tributario.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. CARENCIA DE PRECIO. La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que EL FIDEICOMITENTE transfiere el inmueble a título de adición o aporte en fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO ADQUIRENTE comparezca única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el contrato de fiducia que da origen al FIDEICOMISO adquirente, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio de EL



3821

FIDEICOMITENTE. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE.

EL FIDEICOMITENTE declara, bajo la gravedad del juramento, que la transferencia que se realiza mediante el presente instrumento, la efectúan en forma lícita y de buena fe. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA ni en su propio nombre ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO asume responsabilidad alguna frente a los beneficiarios o a terceros por este concepto. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** declarará bajo la gravedad de juramento, que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) a título de fiducia, no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni ha sido utilizado por LOS TRADENTES, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas.

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

PARAGRAFO. el fideicomitente manifiesta que realizó la correspondiente solicitud del paz y salvo de administración y hasta la fecha no le ha sido expedido; el fideicomiso se hacen solidarios de las expensas comunes debidas por el fideicomitente del inmueble objeto de este instrumento.

PARÁGRAFO: Firmado fuera del despacho por LOS COMPARECIENTES de conformidad el artículo 12 del decreto 2148 de 1983-----

DECLARACIÓN COMPARECIENTES- Los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento que sus manifestaciones tanto de la comparecencia como su estado civil y las diferentes cláusulas de este instrumento son ciertas, son resultado de su voluntad, que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que están conformes con el negocio jurídico aquí realizado y que no contraviene la Ley. El Notario advierte a las partes sobre su responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del Inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí. La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha

Vertical text on the right margin containing registration and identification numbers: SCC-423007210, SCC-423007210, JSESEZ09H87, DMFNCA30N, T/1/22019, 22/10/2019

República de Colombia

Identificación para uso exclusivo de copias de escritura pública, art. 10 del Decreto 1073 de 2015

tomado igualmente medidas de seguridad como la huella fotográfica del documento de identidad, el registro en el sistema Biométrico.

ADVERTENCIA SOBRE CORRECCIONES: El Notario informa que las correcciones o modificaciones a esta escritura, advertidas con posterioridad a la firma de este instrumento, serán solo responsabilidad del (los) otorgante(s) y se realizarán a través de escritura aclaratoria, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes en la forma prevista en la ley

NOTA: AUTORIZACIÓN DATOS PERSONALES. En mi (nuestra) condición de otorgante(s) y conforme a la LEY ESTATUTARIA 1581 del 17 de Octubre de 2012, autorizo(amos) a la Notaría 39 del Circulo de Bogotá para que suministre a la autoridades Administrativas, Judiciales y a las diferentes Personas Naturales o Jurídicas los datos personales contenidos en el presente instrumento publico entre otros, la fotocopia del documento de identidad.

NOTA LEY 258 DE 1996

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR, QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996, REFORMADA POR LEY 854 DE 2003, NO SE INDAGÓ A EL FIDEICOMITENTE NI AL FIDEICOMISO POR SER PERSONAS JURÍDICAS.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR POR EL SUSCRITO HACE CONSTAR QUE LOS INMUEBLES QUE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO CUMPLIR REQUISITOS DE LEY.

"EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE "QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR".

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1. Han verificado



cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 5. La parte beneficiaria de área, verificó que la parte fideicomitente es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte fideicomitente, copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad. -----

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970)". -----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: Recibo de pago de derechos notariales e IVA, certificado de tradición y libertad del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20015018, 50N-20015019, 50N-20015020, 50N-

11/12/2019
 YNIENMIFGDLA.D94F2KUB32C6801A
 SCC22106879
 SCC22106879



República de Colombia



20015021. v 50N-20015022. Certificado de existencia v representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 860.531.315-3, Certificado de Superintendencia financiera de Colombia, Certificado de existencia y representación legal de **PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA - PHOIN LTDA - EN LIQUIDACION**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.054.814-0, fotocopias de cedula de ciudadanía.-----

Y LOS DEMÁS DOCUMENTOS SE PROTOCOLIZAN ESCANEADOS ASI:-----



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: **OLCAADVCSRZZ**

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 23 114A 33 AP 102
Matrícula Inmobiliaria:	50N20015019
Cédula Catastral:	114 T50 14 2
C.U.I.D.	AAAD106W5MR
Fecha de Expedición:	18/12/2019
Fecha de Vencimiento:	15/01/2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Certificación No: **1741666**

webidu.idu.gov.co null FECHA: 18/12/2019 4:08 PM



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 23 No. 6 21 Primer Piso



República de Colombia

13

3821



SCC033087208



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: XYDAADVWCZZHA3

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 23 114A 33 AP 202
Matrícula Inmobiliaria:	D50N20015022
Cédula Catastral:	114 T30 14 5
CHIP:	AAA0106WSPA
Fecha de Expedición:	16/12/2019
Fecha de Vencimiento:	15/01/2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutiva No: 1741973

webidu.idu.gov.co>null

FECHA: 19/12/2019 4.07 PM



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 8 27 Primer Piso



SCC033087208



SFSXKHO01874751WWSUBOV

11/12/2019

22/10/2019

República de Colombia

El papel venafact para uso exclusivo de copias de escritura pública, escrituras y documentos del archivero notarial



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

3821

Certificado generado con el Pin No: 191024948024708181

NRO Matricula: 00N-20010010

Página 2

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:11:24 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-552072

FECHA: 24-10-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AUSA REGISTRO COPIFUCOSA DANIELA



SUBDIRECCION
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

4/21

199

3821



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	<input type="text" value="KR 23 114A 33 AP 101"/>
Matrícula Inmobiliaria:	<input type="text" value="050N20015018"/>
Cédula Catastral:	<input type="text" value="44 T30 44 4"/>
CHIP:	<input type="text" value="AAA0106WSLF"/>
Fecha de Expedición:	<input type="text" value="16/12/2019"/>
Fecha de Vencimiento:	<input type="text" value="15/01/2020"/>

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No:

webidu.idu.gov.co/null

FECHA: 19/12/2019 4.06 PM

BOGOTÁ - COLOMBIA



3821



VUR



ventecero Cols de registros

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 17/12/2019

Hora: 09:25 AM

No. Consulta: 119876139

N° Matricula Inmobiliaria: 50N-
20015018

Referencia Catastral: AAA0106W3LF

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Valido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: BRAYAN CASILIMAS

Nombre: brayan armando casilimas sanchez

Entidad: NOTARÍA

Ciudad: BOGOTÁ D. C.

IP: 191.143.168.154, 192.168.78.103

SCC523007260



FBAJ3M2AJE30ANWZ

11/12/2019

www.vur.gov.co

ANEXO GRAVABLE
2019



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia Recaudó: 19010191476

382

401



Factura Número: 2019201110007291

1. 9000 CL
2. 400199 CL
3. 00000000

1. CHIP AAA0106WSMR	2. DIRECCIÓN KR 23 11A 33 AP 100	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20015019
---------------------	----------------------------------	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO 5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT 800076763	PRON SA	100	PROPIETARIO	KR 23 11A 33 AP 202	11001

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL 553.603,000	13. USUARIO HACENDARIO EL-COMERCIAL	14. TARIFA 9.5 x Mi	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0	
17. IMPUESTO A CARGO 5.259,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 5.259,000			

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
20. VALOR A PAGAR VP		5.259,000	5.259,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD		526,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL DA		0	0
23. TOTAL A PAGAR TP		4.733,000	5.259,000

E. PAGO ADICIONAL CON APOORTE VOLUNTARIO		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
24. PAGO VOLUNTARIO AV		526,000	526,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA		5.259,000	5.785,000

F. APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/ABR/2019		HASTA 21/JUN/2019	
<input type="checkbox"/>	FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA	<input type="checkbox"/>	FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA
[415]7707202600656[8020]19010191476129338633[3900]0000005259000[96]20190405		[415]7707202600656[8020]190101914761746207511390000000005785000[96]20190621	

HASTA 05/ABR/2019		HASTA 21/JUN/2019	
<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
[415]7707202600656[8020]190101914761746207511390000000005785000[96]20190405		[415]7707202600656[8020]190101914761746207511390000000005785000[96]20190621	

	VALOR TOTAL: 5.259,000 Valor Efectivos: 5.259,000,00 Vr. Check: 0,00 TC o N3 o CCNTI: 0,00 Valor Total: 5.259,000,00 2144 Impuestos Distritales
	MILE



5821



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: OLCAADVCWSCRZZ

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 23 114A 33 AP 102
Matrícula Inmobiliaria:	050N20015019
Cédula Catastral:	114 T30 14 2
CHIP:	AAA0106WSMR
Fecha de Expedición:	16/12/2019
Fecha de Vencimiento:	15/01/2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1741966

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 19/12/2019 4.06 PM

República de Colombia

Deport notarial para sus expedientes de trámite de escrituras públicas, arrendamientos y transacciones del arrendamiento



SCC823007258



6HJUT06C0007

11/12/2019



República de Colombia

17

3821



SOC22300726



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: FawAADVCWUP90K

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 23 114A 33 AP 103

Matricula inmobiliaria: D50N20015020

Cédula Catastral: 114 T30 14 3

CHIP: AAA0106WSNX

Fecha de Expedición: 18/12/2019

Fecha de Vencimiento: 15/01/2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1741988

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 18/12/2019 4.06 PM



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



República de Colombia

El presente certificado tiene como fundamento el copy de los expedientes públicos... emitidos y reconocidos en los archivos administrativos

SOC22300726

SOC22300726

SOC22300726

11/12/2019

22/10/2019



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: XR/AADVCPQQ46

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 23 114A 33 AP 101
Matrícula Inmobiliaria:	050N20015018
Cédula Catastral:	114 T30 14 1
CHIP:	AAA0106WSLF
Fecha de Expedición:	16/12/2019
Fecha de Venimiento:	15/01/2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1741963

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 19/12/2019 4.06 PM



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 8 27 Primer Piso



República de Colombia

3821



SCC723007264

SCC121000376

AÑO GRAVABLE
2019



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia Recibo **19010191481** **401**

Factura Número: **2019201041600728999**

CONSEJO
NACIONAL DE
IMPUESTOS



A. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIO

1. CHIP: **AAAQ108WSLF** 2. DIRECCIÓN: **RZ 211A 314F 301** 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: **050N20015019**

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO: **S.A.** 5. NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: **850076753** 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: **FRON SA** 7. % PROPIEDAD: **100** 8. CALIDAD: **PROPIO** 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES: **RZ 211A 314F 301** 10. MUNICIPIO: **11001**

MIT	850076753	FRON SA	100	PROPIO	RZ 211A 314F 301	11001
-----	-----------	---------	-----	--------	------------------	-------

11. OTROS:

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. VALOR CATASTRAL: **516.278.000** 13. DESTINO HACENDARIO: **COMERCIAL** 14. TASA: **9,5 x 1000** 15. % EXENCIÓN: **0** 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL: **0**

17. IMPUESTO A CARGO: **4.905.000** 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL: **0** 19. IMPUESTO AJUSTADO: **4.905.000**

17. IMPUESTO A CARGO	4.905.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO	4.905.000
----------------------	-----------	--------------------------------------	---	-----------------------	-----------

D. PAGO CON DESCUENTO

20. VALOR A PAGAR: **4.905.000** 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO: **491.000** 22. DESCUENTO ADICIONAL: **0** 23. TOTAL A PAGAR: **4.414.000**

24. PAGO VOLUNTARIO: **491.000** 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO: **5.396.000**

	HASTA: 05/ABR/2019	HASTA: 21/JUN/2019
20. VALOR A PAGAR	4.905.000	4.905.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	491.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	0	0
23. TOTAL A PAGAR	4.414.000	4.905.000
24. PAGO VOLUNTARIO	491.000	491.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	4.905.000	5.396.000

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

FECHA DE EMISIÓN: **05/ABR/2019** FECHA DE VENCIMIENTO: **21/JUN/2019**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO CHEQUE TRANSFERENCIA BANCARIA

República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, matrículas y matrículas del registro ambiental

Vertical text on the right edge containing various codes and dates: SCC723007264, SCC121000376, 11/12/2019, and others.

Stamp: Banco de Bogotá, 14 JUN 2019

CONTRIBUYENTE





República de Colombia
15
3824



SCC023007267



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

PIYAADVCWWFLWE

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 23 114A 33 AP 201
Matrícula Inmobiliaria:	050N20016021
Cédula Catastral:	114 T30 14 4
CHIP:	AAA0108WSOM
Fecha de Expedición:	18/12/2019
Fecha de Vencimiento:	15/01/2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimientos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1741970

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 18/12/2019 4:07 PM



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo en la oficina pública - No tiene efecto para el notario



SCC023007267

11/12/2019

28/12/2019

AÑO GRAVABLE
2019



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Historial Predial: 19010191498

407



Factura Número: 2019291041900729363

COMUNICACION DE VALORES

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. NOMBRE DEL PREDIO: ... 2. MATRÍCULA A INMUEBLES: 05720115020

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	800078793	PRONSA	100	PROPIO	KR 211A 2A P 20	11001

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. VALOR CATASTRAL	13. DESTINO NACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
798.568.000	COMERCIAL	9,5 x M ²	0	0
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO		
7.491.000	0	7.491.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
20. VALOR A PAGAR	VP	7.491.000	7.491.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TU	749.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	6.742.000	7.491.000

E. PAGO ADICIONAL CON APOYOS VOLUNTARIOS

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	749.000	749.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	7.491.000	8.240.000

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - VALORES COMUNICADOS - 2019

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - VALORES COMUNICADOS - 2019

HASTA 05/ABR/2019

HASTA 21/JUN/2019

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - VALORES COMUNICADOS - 2019

HASTA 05/ABR/2019

HASTA 21/JUN/2019



Banco de Bogotá
Caja de Ahorros y Bancas
14 JUN 2019
CAJERO 3
RECIBO CON PAGO

Valor Cheques: 0,00
TC a HB o CCNT: 0,00
Valor Total: 7.491.000,00
2144 Impuestos Diferenciales

CONTRIBUYENTE

NOTA: Se protocoliza consulta de estado de cuenta por concepto de predial, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. -----

Bajo la gravedad de juramento la parte vendadora manifiesta que el inmueble objeto de esta transacción, no tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Leído, el presente instrumento público por LOS COMPARECIENTES y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término preteritorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." -----

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial código de barras Bidimensional números: SCO421069670 SCO221069671 SCO021069672 SCO821069673 SCO621069674 SCO321069675 SCO121069902 SCO621069787 SCO421069788 SCO221069789 SCO121069676 SCO921069677 -----

Resolución 0691 y 1002 de Enero del 2019 -----

Derechos Notariales \$ R ORO 500. -----

IVA \$ 1.757.100 -----

Superintendencia \$ 31.050 -----

Fondo Notariado \$ 31.050. -----



NOTARIA 39 DEL CIRCULO DE BOGOTA

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
8743239 - 0
C/ 119 N 14-26 Tel:(s) PBX 4842470
IVA REGIMEN COMUN

3821

FACTURA DE VENTA FES-4996

EXPEDIDA EN 17/Dic/2019 4:46 pm

ESCRITURA No 3821

LEGALIZADA EN 17/Dic/2019

NATURALEZA DEL ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FID

RADICADO No 331804853

CONCEPTOS DE FACTURACION

CONCEPTOS DE FACTURACION		
TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION (Cuantía \$ 2,963,302,000)		\$ 5,533,548
Derechos Notariales (Resolución 0591 y 1032 de enero de 2019)	\$ 4,454,758	
1 Hojas De La Matriz	\$ 14,000	
40 Hojas Copia Escritura (2 copias) (0 simples)	\$ 148,000	
1 Autenticación Biométrica En Línea	\$ 3,100	
0,5 Trámite Fuera Del Despacho	\$ 3,250	
Recaudos Fondo De Notariado	\$ 15,525	
Recaudos Superintendencia	\$ 15,525	
Impuesto A Las Ventas	\$ 278,550	
Total Gastos de la Factura		\$ 4,623,948
Total Impuestos y recaudos a terceros		\$ 909,600
Valor Total de la Factura		\$ 5,533,548

Valor en letras: Cinco millones quinientos treinta y tres mil quinientos cuarenta y ocho pesos

FORMAS DE PAGO

N.I.T. 850954814-0	PRODUCCION INVERSIONES LIMITADA, Fideicomitente	
	Efectivo Recibo de caja 11592	\$ 5,533,548
		\$ 5,533,548

BIENES INMUEBLES DE LA ESCRITURA

Matrícula Inmobiliaria	Ubicación
50N-20015018	BOGOTA - CUNDINAMARCA, Tv 30 No. 114 y 116
50N-20015019	BOGOTA - CUNDINAMARCA, Tv 30 No. 114 y 116
50N-20015020	BOGOTA - CUNDINAMARCA, Tv 30 No. 114 y 116
50N-20015021	BOGOTA - CUNDINAMARCA, Tv 30 No. 114 y 116

NOTARIA 39 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. CUM
MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
NOTARIO

Firma del Cliente

JURANNY TALIVA GUERVO

Este documento se admite para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)
Impresor: Corporación Avance NIT. 804045424-9
SIGNO: Marca Registrada Resolución SIC No. 18889 de 2017-04-19

RAFAEL MEBILK

310 679 0427

República de Colombia

El presente documento puede ser utilizado para fines de certificación de autenticidad, certificación de autenticidad y autenticidad de autenticidad

SCC923007263



9C-SGF-JWB0F3

11/12/2019

NOTARIA 39 DEL CIRCULO DE BOGOTA

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
8743239 - 0
Cll 119 N 14-26 Tel(s): PBX 4842470
IVA REGIMEN COMUN

3821

FACTURA DE VENTA FES-4997

EXPEDIDA EN 17/Dic/2019 4:40 pm

ESCRITURA No 3821

LEGALIZADA EN 17/Dic/2019

NATURALEZA DEL ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FID

RADICADO No 201904893

CONCEPTOS DE FACTURACION

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION (Cuantia \$ 2,963,302,000)		\$ 5,533,548
Derechos Notariales (Resolución 0891 y 1802 de enero de 2019)	\$ 4,454,798	
4 Hojas De La Matriz	\$ 14,800	
40 Hojas Copia Escritura (2 copias) (0 simples)	\$ 148,000	
1 Autenticacion biometrica en linea	\$ 3,100	
0.5 Trámite Fuera Del Despacho	\$ 3,250	
Recaudos Fondo De Notariado	\$ 15,825	
Recaudos Superintendencia	\$ 15,825	
Impuesto A Las Ventas	\$ 878,550	
Total Gastos de la Factura		\$ 4,823,948
Total Impuestos y recaudos a terceros		\$ 909,600
Valor Total de la Factura		\$ 5,533,548

Valor en letras: Cinco millones quinientos treinta y tres mil quinientos cuarenta y ocho pesos

FORMAS DE PAGO

N.I.T. 830953812-2 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDUCOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE, \$ 5,533,548
 Persona Juridica
 Cargado a CAMPOS SAAB S.A.S N.I.T. 639025453, Credito No 12 (Valor Credito : \$ 5,533,548) (Sin abonos) (Saldo: \$ 5,533,548)

BIENES INMUEBLES DE LA ESCRITURA

Matricula Inmobiliaria	Ubicacion
SON-20015018	BOGOTA - CUNDINAMARCA, Tv 30 No. 114 y 118
SON-20015019	BOGOTA - CUNDINAMARCA, Tv 30 No. 114 y 118
SON-20015020	BOGOTA - CUNDINAMARCA, Tv 30 No. 114 y 118
SON-20015021	BOGOTA - CUNDINAMARCA, Tv 30 No. 114 y 118

Firma del Cliente

JUAN PABLO CUERVO

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Registro Mercantil No. 104.000.000.000
 SIGNO: Marca Registrada Resolución SIC No. 16886 de 2017-04-19

Viviana Patricia Campos Saab S.A.S.
 Cel 315-3615397



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA **3821**



Certificado generado con el Pin No: 191024948024708181

Nro Matrícula: 50N-20015018

Página 1

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:11:24 AM

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

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

REGISTRAL: SUN - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA DE APERTURA: 28-05-1989 RADICACION: 1989-18808 CON DOCUMENTO DE: 28-09-1992
CARGO CATASTRAL: AAA0106WSLFCCD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTÁ LOCALIZADO EN EL 1. PISO DEL EDIFICIO, TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 105.74 M2, EL AREA CONSTRUIDA DE 114.33 M2, SU ALTURA
LIBRES DE 2.40 MTS. Y UN COEFICIENTE DE 17.33%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89
NOTARIA 37A DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. NOTA: A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE LOS GARAJES

COMPLEMENTACION:

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA "PROIN LTDA", ADQUIRIO POR COMPRA A PEREIRO DE MEDINA LUCILA SEGUN ESCRITURA 2189 DEL 25-
31 NOTARIA 29A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA (ETA) SEGUN
ESCRITURA 2083 DEL 18-05-86 NOTARIA 6A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE:

Urbano

TRANSVERSAL 30 114A 33 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 30 114A-33 APARTAMENTO 101 EDIFICIO "PROIN LTDA"

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

50N 015906

NOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-1989 Radicación: 1989-18808

Escritura 1314 del 05-04-1989. NOTARIA 37A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 390 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA - PROIN LTDA. x

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro. 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-32385

Fecha: 07-12-2010

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. 0390
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5389 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

...
...
...
...
...
...
...

República de Colombia

SCC123007262

NXFSELO

11/12/2019



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA **3821**

Certificado generado con el Pin No: 191024601224708967

Nro Matricula: 50N-20015015

Página 1

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:22:16 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 28-05-1989 RADICACIÓN: 1989-18006 CON DOCUMENTO DE: 25-08-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0106WSMRCOD CATASTRAL ANT: SNR INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTA LOCALIZADO EN EL 1o PISO DEL EDIFICIO . TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 115.50 M2. EL AREA CONSTRUIDA DE 123.76 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.40 MTS. Y UN COEFICIENTE DE 16.81% . SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89 NOTARIA 37a DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 8 DE JULIO DE 1984. ... NOTA : TIENE UNA TERRAZA DE 9.85 M2. A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL USO DEL CARRAJE #5

COMPLEMENTACION:

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA. PROIN LTDA. ADQUIRO POR COMPRA A PEREIRA DE MEDINA Y GILARON ESC.2189 DEL 25-09-81 NOT.29 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 50N-061596 ESTA POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA. POR ESC.2063 DEL 16-05-86 NOT.8 DE BOGOTA REGISTRADA EL 14-05-88

DIRECCION DEL INMUEBLE:

- Tipo Predio: URBANO
- 2) KR 23 114A 33 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) TRANSVERSAL 30 114A-33 APARTAMENTO 102 EDIFICIO "PROIN LTDA".

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

50N - 615966

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-1989 Radicación: 1989-18006

Doc: ESCRITURA 1314 del 05-04-1989 NOTARIA 37A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: - 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A. PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA . PROIN LTDA.

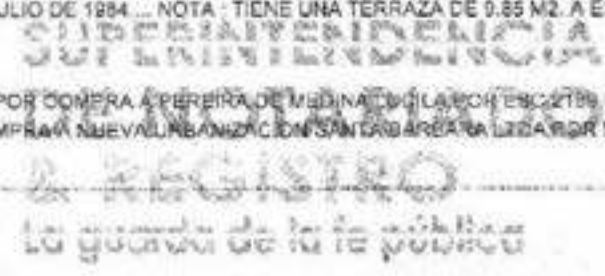
X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (información anterior o corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-32388 Fecha: 07-12-2010

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.



Vertical stamp and handwritten notes on the right margin.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NOR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

3821

900023007259

Certificado generado con el Pin No: 191024601224708967

Nro Matrícula: 50N-20015019

Página 2

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:22:16 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Resitech

CÓDIGO: 2019-552139

FECHA: 24-10-2019

EMISOR: BOGOTA



República de Colombia

Superintendencia de Notariado y Registro

[Handwritten Signature]

Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

SCC723007259



CGWSJ 41681MC

11/12/2019

Superintendencia de Notariado y Registro

EXHIBIT A

3821



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: XRJAADVCPQQ46

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 23 114A 33 AP 101
Matrícula Inmobiliaria:	050N20015018
Código Catastral:	444 130 44 4
CHIP:	AAAD106WSLF
Fecha de Expedición:	16/12/2019
Fecha de Vencimiento:	15/01/2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1741963

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 19/12/2019 4.06 PM



Vertical stamp and handwritten notes on the right margin.

382



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 17/12/2019

Hora: 09:25 AM

No. Consulta: 119876139

N° Matricula Inmobiliaria: 50N-20015018

Referencia Catastral: AAA0106W5LF

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Para más información en el municipio consulte:

www.vur.gov.co

Usuario: BRAYAN.CASILIMAS
 Nombre: brayan armando casilimas sanchez
 Entidad: NOTARÍA
 Ciudad: BOGOTÁ D. C.
 IP: 191.143.168.154, 192.168.78.103

República de Colombia
 Bogotá, ciudad para sus ciudadanos de mejores servicios públicos, verificados y corregidos por el VUR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS
 VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO
 300623007260
 17/12/2019



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

3821

Certificado generado con el Pin No: 191024601224708967

Nro Matricula: 50N-20015019

Página 1

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:22:16 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO. BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-05-1989 RADICACION: 1989-18606 CON DOCUMENTO DE: 25-09-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0106WSMRCOD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTA LOCALIZADO EN EL 1o PISO DEL EDIFICIO TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 113.50 M2; EL AREA CONSTRUIDA DE 123.75 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.40 MTS. Y UN COEFICIENTE DE 18.81% . SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89 NOTARIA 37a DE BOGOTA . SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984 . NOTA : TIENE UNA TERRAZA DE 9.86 M2. A ESTE APARTAMENTO

COMPLEMENTACION:

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA PROIN LTDA ADQUIRO POR COMPRA A PEREIRA DE MENDIOLA POR ESC.2789 DEL 25-09-81 NOT.20 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-06-18966 ESTA POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA POR ESC.2063 DEL 16-05-80 NOT.6 DE BOGOTA REG. STRADA EL 14-05-83.

DIRECCION DEL INMUEBLE:

- Tipo Predio: URBANO
- 2) KR 23 114A 33 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) TRANSVERSAL 30 114A-33 APARTAMENTO 102 EDIFICIO "PROIN LTDA".

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

50N - 615966

ANOTACION: Nro 801 Fecha: 16-05-1989 Radicación: 1989-18606

Doc: ESCRITURA 1314 del 05-04-1989 NOTARIA 37A de BOGOTA

VALOR ACTO: 80

ESPECIFICACION: 300 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X Titular de derecho real de dominio L Titular de dominio incoactivo)

A: PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA . PROIN LTDA. X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (información anterior o corregida)

Anulación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-32398 Fecha: 07-12-2010

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.

MOLINA FERRER
1989-18606
1314



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NOROCCIDENTAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

3821

900123007259

Certificado generado con el Fin No: 191024601224/0896/
Pagina 2

Nro Matricula: 50N-20015019

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:22:16 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TERMINO: 2019-552139

FECHA: 24-10-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

República de Colombia

El papel no es válido para sus usos habituales ni para ser utilizado como soporte de información electrónica ni para ser utilizado como soporte de información electrónica



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

S 20723007259



CBWSU 1418RIMC

11/12/2019

ANEXO GRAVABLE
2019



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia Recaudo: 19010191476
382
 Factura Número: 20192011609291
 401
 1. SECCION DE AGUINADO DEL IMPUESTO

1. CHIP: AAA0106WSMR 2. DIRECCIÓN: KR 23 14A 33 AP 102 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20015019

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	9. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
	800076763	PROIN SA	100	PROPIETARIO	KR 23 14A 33 AP 102	11001

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALUO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	
553.603.000	B2-COMERCIAL	8.5 x MI	0	0	
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO			
5.259.000	0	5.259.000			

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
20. VALOR A PAGAR	VP	5.259.000	5.259.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	526.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	4.733.000	5.259.000

E. PAGO ADICIONAL CON APOORTE VOLUNTARIO		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
24. PAGO ADICIONAL	AV	526.000	526.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	5.259.000	5.785.000

FORMA DE PAGO: TRANSFERENCIA BANCARIA Y DEPÓSITO EN CAJEROS AUTOMÁTICOS

<input type="checkbox"/> FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA (415)7707202800856(8020)19010191476113338633(360)0000005259000(98)20190405	<input type="checkbox"/> FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA (415)7707202800856(8020)19010191476113338633(360)0000005259000(98)20190405
--	--

<input type="checkbox"/> HASTA 05/ABR/2019 (415)7707202800856(8020)19010191476113338633(360)0000004733000(98)20190405	<input checked="" type="checkbox"/> HASTA 21/JUN/2019 (415)7707202800856(8020)19010191476113338633(360)0000005259000(98)20190405
--	---

Banco de Bogotá SECCION DE AGUINADO PREDIAL 14 JUN 2019 CAJERO 3 RECIBIDO POR \$ 5.259.000	SEILIO Valor Efectivo: 5.259.000,00 Vr. Cheq: 0,00 TC o ND o CCONT: 0,00 Valor Total: 5.259.000,00 2144 Impuestos Distritales
---	--

CONTRIBUYENTE



5821



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: OLCAADVWSCRZZ

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 23 114A 33 AP 102
Matrícula Inmobiliaria:	050N20015019
Cédula Catastral:	114 T30 14 2
CHIP:	AAA0106WSMR
Fecha de Expedición:	16/12/2019
Fecha de Vencimiento:	15/01/2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1741966

webidm.idu.gov.co/ver/

FECHA: 16/12/2019 4:08 PM

S:CC823007256

6HJUT0L6 007

11/12/2019

República de Colombia

El uso de este certificado para fines distintos a los contemplados en el artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987, no garantiza la validez de los actos jurídicos que se realicen a partir de la expedición de este documento.



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 17/12/2019
N° Matricula Inmobiliaria: 50N-20015018

Hora: 09:25 AM
Referencia Catastral: AAA0106WSMR

No. Consulta: 119076202

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que puedan presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: BRAYAN.CAS.LIMAS
Nombre: brayan armando caselimas echeveriz
Escriba: MONTAÑA
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 181.143.168.154, 192.168.76.103

Handwritten mark



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NOROCCIDENTAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

3821

Certificado generado con el Pin No: 191024816824710506

Nro Matricula: 50N-20015020

Página: 1

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:40:31 AM

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

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

REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA DE APERTURA: 26-05-1989 RADICACION: 1989-18608 CON DOCUMENTO DE: 12-08-1992
CODIGO CATASTRAL: AAA0106WSNXCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTÁ LOCALIZADO EN EL 1º PISO DEL EDIFICIO. TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 164.05 M2. EL AREA CONSTRUIDA DE 178.05 M2. SU ALTURA
MAYOR DE 2 MTRS. Y UN COEFICIENTE DE 26.86%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89
NOTARIA 37ª DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 8 DE JULIO DE 1964. NOTA: SU ALTURA ES VARIABLE ENTRE 2.30 Y 2.80 MTS. EN EL 1º
NIVEL Y EN EL 2º DE 2.50 MTS. TIENE UN AREA DE TERRAZA DE 23.99 M2 EN EL 1º NIVEL Y LE CORRESPONDE EL GARAJE # 4.

COMPLEMENTACION:

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA "PROIN LTDA" ADQUIRIO POR COMPRA A FEREIRO DE MEDINALLUCIA SEGUN ESCRITURA 2169 DEL 26-
05-81 NOTARIA 29ª DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA SEGUN
ESCRITURA 2063 DEL 16-05-88 NOTARIA 6ª DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE:

Código Predio: URBANO
Código Predio: 114A 33 AP 103 (DIRECCION CATASTRAL)

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

50N 615956

NOTACION: Nro 001 Fecha: 16-05-1989 Radicación: 1989-18608

Doc. ESCRITURA 1314 del 05-04-1989 NOTARIA 37ª de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

PRODUCCION E INVERSIONES LTDA. PROIN LTDA. X

NÚMERO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-32397 Fecha: 07-12-2010

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. 5368 DE 14/09/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

República de Colombia

SCC123007257



GKS33F 2950

11/12/2019

Verificación

213

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbcolombiadeago.gov.co/certificados/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NOROCCIDENTAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

3821

Certificado generado con el Pin No: 191024816824710506
Pagina 1

Nro Matricula: 50N-20015020

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:40:31 AM

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

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

REGISTRO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA DE APERTURA: 26-05-1989 RADICACIÓN: 1989-18605 CON DOCUMENTO DE: 12-09-1992
CODIGO CATASTRAL: AAAD106W8NXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTÁ LOCALIZADO EN EL 1º PISO DEL EDIFICIO. TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 184.06 M2. EL AREA CONSTRUIDA DE 178.08 M2. SU ALTURA
DE LOS MURDES DE 2 MTRS. Y UN COEFICIENTE DE 28.89% . SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89
NOTARIA 37ª DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984 . NOTA: SU ALTURA ES VARIABLE ENTRE 2.30 Y 2.80 MTS. EN EL 1º
NIVEL Y EN EL 2º DE 2.50 MTS. TIENE UN AREA DE TERRAZA DE 23.69 M2 EN EL 1º NIVEL Y LE CORRESPONDE EL GARAJE # 4.

COMPLEMENTACION:

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA "PROIN LTDA" ADQUIRIO POR COMPRA A PEREIRO DE MEDINA I UCEJA SEGUN ESCRITURA 2169 DEL 25-
05-88 NOTARIA 28ª DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA SEGUN
ESCRITURA 2063 DEL 16-05-68 NOTARIA 8ª DE BOGOTA .

DIRECCION DEL INMUEBLE:

Tipo: URBANO
CARR 13 114A 33 AP 103 (DIRECCION CATASTRAL)

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

50N 515955

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-1989 Radicación: 1589-18606

DE LA ESCRITURA 1314 del 05-04-1989 NOTARIA 37ª de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

PRODUCCION E INVERSIONES LTDA, PROIN LTDA

TOTAL DE ANOTACIONES: **

SALVEDADES: (información Anterior o Corregida)

Anterior: Nro: 0 Min. conservación: 1 Radicación: 00000 00000 Fecha: 07-10-2019

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. 5388 DE 14/06/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

República de Colombia

50C133007257
GKS33F...2950

11/12/2019

www.srb.gov.co

3821



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 17/12/2019
N° Matricula Inmobiliarie: 60N-
20015019

Hora: 09:25 AM
Referencia Catastral: AAA0106WSMR

No. Consulta: 119678202

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: BRAYAN CASILIMAS
Nombre: brayan armando casilimas sanchez
Código: 30756016
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 181.143.168.154, 192.168.78.103



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

3821

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	<input type="text" value="KR 23 114A 33 AP 103"/>
Matrícula Inmobiliaria:	<input type="text" value="050N20015020"/>
Cedula Catastral:	<input type="text" value="114 100 14 0"/>
CHIP:	<input type="text" value="AAA0106WSNX"/>
Fecha de Expedición:	<input type="text" value="16/12/2019"/>
Fecha de Vencimiento:	<input type="text" value="15/01/2020"/>

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No:

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 19/12/2019 4.06 PM





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

3821

PIN DE SEGURIDAD: FawAADVCWUP90K

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 23 114A 33 AP 103
Matrícula Inmobiliaria:	050N20015020
Legua Catastral:	114 100 143
CHIP:	AAA0106WSNX
Fecha de Expedición:	16/12/2019
Fecha de Vencimiento:	15/01/2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1741968

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 19/12/2019 4.06 PM





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA **3821**

Certificado generado con el Pin No: 191024595724708582

Nro Matricula: SON-20015021

Página 1

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:17:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: SON - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-05-1989 RADICACION: 1989-18806 CON DOCUMENTO DE: 25-05-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0109WSOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTA LOCALIZADO EN EL 2º PISO DEL EDIFICIO. TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 89.80 M2. EL AREA CONSTRUIDA DE 107.50 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. Y UN COEFICIENTE DE 16.89%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89 NOTARIA 37ª DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. NOTA A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL GARAJE #5.

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA PROIN LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A PEREIRA DE MEDINA LUCILA POR ESC.2169 DEL 25-09-81 NOT.29 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 060-0615965. ESTA POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA POR ESC.2083 DEL 15-05-66 T.6 DE BOGOTA REGISTRADA EL 14-05-66

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 23 114A 33 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 30 114A-33 APARTAMENTO 201 EDIFICIO "PROIN LTDA"

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

SON - 015965

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-1989 Radicación: 1989-18806

Doc: ESCRITURA 1314 del 05-04-1989 NOTARIA 37ª de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

X- PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA. PROIN LTDA.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: **

SALVEDADES: (información Anterior o Corregida)

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.U.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0360 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

3821

Certificado generado con el PIN NO: 191024616624/10506

NRO MATRICULA: 0019-20013020

Página 2

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:40:31 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2019-552231 FECHA: 24-10-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La esencia de la fe pública

47

NO GRAVABLE
2019



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

Nº. Referencia Recaudó 19010191518

401



Factura Número: 2019201041600295

382

1. CDP AAA0106WSOM	2. DIRECCIÓN KR 20 114A 33 AP 201	3. MATRÍCULA INMUEBLES 050N20015021
--------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
	800076763	PROMSA	100	PROPIETARIO	KR 20 114A 33 AP 201	11001

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALUO CATASTRAL 487.283.000	13. DESTINO HACENDARIO S2-COMERCIAL	14. TARIFA 9.5 x MB	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0	
17. IMPUESTO A CARGO 4.629.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 4.629.000			

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
20. VALOR A PAGAR	VP	4.629.000	4.629.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	463.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	4.166.000	4.629.000

E. PAGO ADICIONAL CON APORTE VOLUNTARIO		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
24. PAGO VOLUNTARIO	VA	463.000	463.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	4.629.000	5.092.000

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
<input type="checkbox"/> FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA	<input type="checkbox"/> FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA
(4)57707202800858(3020)19010191518177844597(3900)0000004629000(96)20190405	(4)57707202600858(3020)19010191518165416077(3900)0000005092000(92)20190621

HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(4)57707202600858(3020)19010191518165416077(3900)0000005092000(92)20190621	

SE PUEDE AUTORIZAR CON ESTE VALOR (BANK)
 Banco de Bogotá
 094-01-AVENIDA PÉREZ SUÁREZ
14 JUN 2019
 CAJERO 3
 RECIBIDO CON PAGO

01084300:55378 31553849
 Valor Efectivo: 4.629.000,00
 Vr. Cheq: 0,00
 FC e MB o CCORT: 0,00
 Valor Total: 4.629.000,00
 2144 Impuestos Distritales

218



SNR INSTITUCIONAL DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NOROCCIDENTAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

5827

Certificado generado con el PIN No. 101024402229711202

FINO MATRICULA: 5014-20010022

Página 1

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:48:21 AM

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

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

REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA DE PERTURA: 26-05-1989 RADICACION: 1986-19906 CON: DOCUMENTO DE: 25-06-1992
CÓDIGO CATASTRAL: AA03108WSPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
ESTÁ LOCALIZADO EN EL 2º PISO DEL EDIFICIO. TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 127.19 M2. EL AREA CONSTRUIDA DE 137.54 M2. SU ALTURA
MAYORES DE 2.20 MTS. Y UN COEFICIENTE DE 20.85%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1314 DEL 05-04-89
NOTARIA 37ª DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. ... NOTA LA ALTURA DEL APARTAMENTO ES VARIABLE ENTRE 2.20
Y 3.00 MTS. LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE #6.

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA. PROIN LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A PIERREIRA DE MEDINA LUCILA POR ESC. 2169 DEL 25-09-81 NOT 29
BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0615906. ESTA POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA POR ESC 2063 DEL 16-05-85
BOGOTA REGISTRADA EL 14-09-85.

DIRECCION DEL INMUEBLE:

TRANSVERSAL 30 114A-33 APARTAMENTO 202 EDIFICIO "PROIN LTDA".

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otras)
50N 615906

NOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-1989 Radicación: 1989-16606
Esc. ESCRITURA 1314 del 05-04-1989 NOTARIA 37A de BOGOTA, VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 350 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

PRODUCCIONES E INVERSIONES LTDA. PROIN LTDA. X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: **1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Correídas)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-32399 Fecha: 07-12-2010

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. 0369
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

República de Colombia



S: C023007252
VOTRA 19

11/10/2011

3821



ventanilla única de registro

A. CALDERA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 17/12/2019

Hora: 09:26 AM

No. Consulta: 119676296

N° Matricula Inmobiliaria: 50N-
20015021

Referencia Catastral: AAAD108WSOM

AÑO	DECLARACIÓN		VALORES EN \$ Y CÉNTAVOS	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: BRAYAN CASILIMAS

Nombre: brayan armando casilimas sánchez
Identificación: UNIDAD

Ciudad: BOGOTÁ D. C.

IP: 181.143.168.154, 192.168.76.103



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

3821

Certificado generado con el Pin No: 191024452224711202

Nro Matricula: 5UN-ZUU15UZZ

Página 2

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 09:48:21 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Restach

TURNO: 2019-552277

FECHA: 24-10-2019

EXPEDIDO EN BOGOTA

CI REGISTRADOR: RUTH ESCOBAR ESPINOSA GRANADOS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

3821



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: XYDAADVWZZHA3

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 23 114A 33 AP 202
Matrícula Inmobiliaria:	050N20015022
Cédula Catastral:	114 T00 11 E
CHIP:	AAA0106WSPA
Fecha de Expedición:	16/12/2019
Fecha de Vencimiento:	15/01/2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1741973

webidu.idu.gov.co/null

FECHA: 19/12/2019 4.07 PM



de Bogotá D.C.

Handwritten signature and vertical text on the right margin.

382



VUR

venturallas-veco de registro

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 17/12/2019

Hora: 09:27 AM

No. Consulta: 119876308

N° Matricula Inmobiliaria: 60N-
maximo

Referencia Catastral: AAA0106WSPA

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Valida para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: BRAYAN CASILIMAS

Nombre: brayan armando casilimas sanchez

Entidad: NOTARÍA

Unidad: BOGOTÁ D.C.

IP: 161.143.166.154, 162.166.76.103

S: CC0307250

7AJZV001P-IH3TM

11/12/2019

República de Colombia

Bogotá es un sitio para uso exclusivo de registros de matrículas, constituciones y bo. inscritos del registro de la

3821



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: B19042345F0433

2 DE ENERO DE 2019 HORA 15:53:05

AB19042345

PAGINA: 1 de 4



República de Colombia

Este es un archivo para una notificación y según la legislación en vigor, electrónico y los contenidos del archivo están al

 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

 RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

 PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOS/ELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A
 N.I.T. : 860531315-3
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 23 DE MARZO DE 2018
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
 ACTIVO TOTAL : 183,666,943,016
 TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 15 NO 82 - 99
 MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : WBECERRASALIANZA.COM.CO
 DIRECCION COMERCIAL : CR 15 NO 82 - 99
 MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL COMERCIAL : WBECERRASALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR D.T. NO. 7009, DE LA NOTARIA 6 DE SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTÁ D.C. DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

YOLIMA MARTA BARCELO C
Mesa de Enlace



S : C623007249

11/1/2011

Signature Not Verified
Constante
del Libro
Trujillo

CERTIFICA:

ESTATUTOS REGISTRADOS NO	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCIÓN
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-11-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.618
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.690
7.357	29-X -1.992	6 STAFF BTA	12-XI -1.992 NO.380.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFF BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.258	8-IV -1.994	6 STAFF BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFF BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFF BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.555	" " -1.995	6 STAFF BTA	11 " -1.995 NO.508.703
0.963	19- IX -1.997	6 STAFF BTA	26- IX-1.997 NO.575.377

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0003559	1997/06/17	NOTARIA 6	1997/06/26	00590771
0007450	1997/12/09	NOTARIA 6	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	NOTARIA 6	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	NOTARIA 6	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	NOTARIA 6	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	NOTARIA 6	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	NOTARIA 25	2002/04/24	00823916
2002/06/28	REVISOR FISCAL	2002/07/04	00833990	
0002332	2004/08/09	NOTARIA 35	2004/08/19	00947892
0000796	2005/03/17	NOTARIA 35	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	NOTARIA 35	2005/11/29	01023654
0000622	2006/12/21	NOTARIA 72	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	NOTARIA 72	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	NOTARIA 35	2010/05/20	01384920
3323	2011/11/15	NOTARIA 42	2011/12/01	01531977
3547	2013/11/26	NOTARIA 42	2013/11/28	01785412
sin num	2013/12/23	REVISOR FISCAL	2013/12/26	01793200
3981	2013/12/23	NOTARIA 42	2014/01/02	01795334
979	2014/05/06	NOTARIA 42	2014/05/15	01834978
3376	2014/12/30	NOTARIA 42	2015/01/07	01901553
0805	2015/04/28	NOTARIA 42	2015/05/08	01937628
1423	2015/07/06	NOTARIA 42	2015/07/09	01955329
1170	2016/06/13	NOTARIA 42	2016/06/15	02113174
sin num	2018/06/26	REVISOR FISCAL	2018/07/05	02353675

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2112

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO EXCLUSIVO LA CELEBRACIÓN Y REALIZACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, PÚBLICOS O PRIVADOS (INCLUYENDO PERC SIN LIMITARSE A FIDUCIAS DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA, INMOBILIARIAS Y PÚBLICAS) DE CUSTODIA DE VALORES Y DE CONFIANZA, ADMINISTRADOR DE CARTERAS COLECTIVAS, ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS Y LOS DEMÁS NEGOCIOS QUE AUTORICEN NORMAS

3821



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: B19042345F0433

2 DE ENERO DE 2019 HORA 15:53:05

AB19042345 PAGINA: 2 de 4



República de Colombia

ESPECIALES. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ:

A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEBITORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y COMPAÑIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD. D) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO. E) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPÓSITO, DE GARANTÍA, DE ADMINISTRACIÓN, DE MANDATO, DE COMISIÓN Y DE CONSIGNACIÓN. F) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. TAMBIÉN PODRÁ NEGOCIARSE DADO LOS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY 1 CELEBRADA EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR, QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS AL OBJETO DE LA SOCIEDAD. H) CREAR, EMITIR Y NEGOCIAR TÍTULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TÍTULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS YA INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESIÓN COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. J) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCTENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCIÓN O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. K) CREAR SINERGIAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS. L) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6431 (FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6000 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	:	\$7,120,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	142,400,000.00
VALOR NOMINAL	:	500.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	:	\$6,193,366,700.00
NO. DE ACCIONES	:	123,867,334.00

Boletín Encargado

AGUICHINO RIVERA

S 20023007245

11/1/2019

VALOR NOMINAL : \$50.00

** SISTEMA PAGO **

VALOR : \$6,193,366,700.00
NO. DE ACCIONES : 123,867,334.00
VALOR NOMINAL : \$50.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0029 DEL 18 DE ENERO DE 2011, INSCRITO EL JUZGAMI NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI BAJO EL NO. 00120293 DEL LIBRO VIII, COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO SE DECRETO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 289 DEL 31 DE FEBRERO DE 2017, INSCRITO EL 3 DE FEBRERO DE 2017 BAJO EL NO. 90158174 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, COMUNICO QUE EN EL PROCESO VERBAL R.C.E. NO. 00014033030-2016-00790-00 DE MATERIALES ADELA SIDA, CONTRA DIGNUS CARIBE S.A.S. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., INGENIO DE PROYECTOS SE DECRETO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 70 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 02 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02353470 DEL LIBRO IX, FUE (SON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
SALGAR HURTADO JOSE MAURICIO	C.C. 300000080418438
SEGUNDO RENGLON	
OBREGON TRUJILLO RICARDO EMILIO	C.C. 300000008280722
TERCER RENGLON	
VELASCO JURI FUAD AURELIO	C.C. 300000094400587
CUARTO RENGLON	
PIEDRAHITA TELLO JOSE ALEJANDRO	C.C. 300000016748576
QUINTO RENGLON	
DE LIMA LEFRANC ERNESTO	C.C. 00000002412813
SEXTO RENGLON	
URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO	C.C. 000000017032021

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 78 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02353470 DEL LIBRO IX, FUE (SON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
SIN ACEPTACION-SIN IDENTIFICACION	*****
SEGUNDO RENGLON	
MARULANDA LOPEZ LUCAS	C.C. 000000010008752
TERCER RENGLON	
ECHAVARRIA SOTO EMILIO RAMON	C.C. 000000070070308
CUARTO RENGLON	
URIBE TELLEZ GABRIEL	C.C. 300000080411962
QUINTO RENGLON	
DE LINA BOHMER ERNESTO	C.C. 300000016823469
SEXTO RENGLON	
PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 30000006052471

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2018,

3821



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: B19042345F0433

2 DE ENERO DE 2019 HORA 15:53:05

AB19042345 PAGINA: 3 de 4



INSCRITO EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2019 , BAJO EL NO. 02396763 DEL LIBRO IX, URIBE TELLEZ GABRIEL RENUNCIÓ AL CARGO DE CUARTO RENGLON DE JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-231/19 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD- EL PRESIDENTE TENDRÁ TODAS LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: A) SER REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE LOS TRIBUNALES Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO O JURISDICCIONAL. B) EJECUTAR U ORDENAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. C) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. D) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD Y DESIGNAR LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES QUE SE REQUIERAN. NO TENDRÁ FACULTAD PARA NOMINAR Y DESIGNAR EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, QUE DEBAN SER EXPRESAMENTE NOMINADOS O DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. E) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA EL NORMAL DESARROLLO DE LA EMPRESA SOCIAL. F) CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE NECESARIO O CONVENIENTE Y HACER LAS CONVOCACIONES DEL CASO CUANDO LO ORDENE LOS ESTATUTOS LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL. G) CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA UNA VEZ AL MES Y CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. H) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE DE EJERCICIO, LOS BALANCES DE PRUEBA Y SUMINISTRAR LOS INFORMES QUE ÉSTA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y SUS ACTIVIDADES. I) CUMPLIR ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. J) DELEGAR PARCIALMENTE SUS FUNCIONES Y CONSTITUIR LOS APODERADOS QUE REQUIERA EL BUEN GIRO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES. K) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA, FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. L) CELEBRAR LOS CONTRATOS DE FIDUCIA QUE CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD. M) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS Y CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LOS BIENES QUE INTEGRAN CUALQUIERA DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS PUDIENDO OBRAR LIBREMENTE EN CUANTO TALES MEDIDAS O NEGOCIOS NO EXCEDAN LÍMITES FIJADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SI LO HAY, NOMBRADO PARA TAL FIDEICOMISO O FIDEICOMISOS O A LAS INSTRUCCIONES DE

República de Colombia

SCC223007267



4C2

11/12/2019

MANEJO DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS. N) RENUNCIAR A LA GESTIÓN DE LA SOCIEDAD RESPECTO DE DETERMINADO FIDEICOMISO, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA O DEL SUPERINTENDENTE FINANCIERO. O) ELABORAR EL INVENTARIO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, PRESTAR LAS CAUCIONES Y TOMAR LAS MEDIDAS DE CARÁCTER CONSERVATIVO SOBRE LOS MISMOS EN LOS CASOS A QUE HAYA LUGAR. P) PROTEGER Y DEFENDER LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS CONTRA LOS ACTOS DE TERCEROS, DEL BENEFICIARIO Y AUN DEL MISMO CONSTITUYENTE. Q) PEDIR INSTRUCCIONES AL SUPERINTENDENTE FINANCIERO O A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE CUANDO TENGA FUNDADAS DUDAS ACERCA DE LA NATURALEZA Y ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD O DEBA ESTA APARTARSE DE LAS AUTORIZACIONES CONTENIDAS EN EL ACTO CONSTITUTIVO, CUANDO ASÍ LO EXIJAN LAS CIRCUNSTANCIAS. R) DAR CUMPLIMIENTO A LAS FINALIDADES PREVISTAS PARA CADA UNO DE LOS PATRIMONIOS PROCURAR EL MAYOR RENDIMIENTO DE LOS BIENES QUE INTEGRAN LOS MISMOS. S) CONVOCAR A SECCIONES A LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS QUE SE LIE O CREAR POR DISPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA DETERMINADO FIDEICOMISO, TIPO DE FIDEICOMISO GRUPO DE FIDEICOMISOS. T) DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EFECTUAR LA EMISIÓN, COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS TÍTULOS, CERTIFICADOS, BONOS FIDUCIARIOS, Y EN GENERAL TOMAR TODAS LAS MEDIDAS Y CELEBRARLOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA QUE ELLOS CUMPLAN SU FINALIDAD.

**** REVISOR FISCAL ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 10 DE MAYO DE 2018, INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02341839 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL VALDEERRAMA TAPIERO NATALIA ANDREA	C.C. 000000053166751

QUE POR CERTIFICACION NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 10 DE ABRIL DE 2018, INSCRITA EL 6 DE JULIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02354997 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE RAMIREZ TORRES HERNAN DARIO	C.C. 000000080195032

QUE POR ACTA NO. 78 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 17 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02340628 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL FAL CONTRIBUYENTES Y AUDITORES SIDA	N.I.T. 000000005400404

CERTIFICA:
QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 30 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE POR MIL MILLONES DE UVR (\$2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:
QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1342270 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS

3021



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: B19042345F0433

2 DE ENERO DE 2019 HORA 15:53:05

AB19042345

PAGINA: 4 de 4

* * * * *

(\$500.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUUST S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS OBLIGATORIOS EL 29 DE DICIEMBRE DE 2010, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM FIDUCIARIA S.A. INSCRITO EL 07 DE DICIEMBRE DE 2010, BAJO EL NO. 01434372 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE UVR (2.500.000.000) A LA SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS, SUSCRITO EL 09 DE FEBRERO DE 2012, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A., QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CARTERA COMERCIAL COLTEJER Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., INSCRITO EL 01 DE AGOSTO DE 2012, BAJO EL NO. 01655236 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS, EN UNA EMISION DE HASTA TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.000), A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PAGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:
- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PAGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:
- WWW.FIDUCIARIO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PAGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:
- WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PAGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:
- WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENIDO ADMINISTRATIVO 1 DE LA LEY 504 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS

República de Colombia

Este documento tiene validez jurídica y se aplica la legislación nacional. Emitido por el sistema de registro.

SCC423007246



YOLIMA MARIA GARCIA
Tecnología de la Información
CIVIZAFIDUCIARIA

11/12/2019

www.ccm.com.co

SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABLES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 27 DE NOVIEMBRE DE 2018

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 CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 390 DE 2000 Y DECRETO 320 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constantino Pineda

0821

Este certificado es válido únicamente cuando se consulte en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2661170544428617

Generado el 18 de septiembre de 2019 a las 15:19:30

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 172 del 06 de septiembre de 2010, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA HÍBRIDA: Sociedad Comercial Anónima De Capital Fideicomitido sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. inscrita en el territorio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

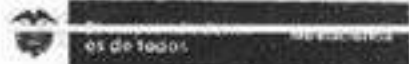
AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 18 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los

República de Colombia



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Contactar al (571) 5 94 00 00 - 5 94 00 01
www.superfinanciera.gov.co



CC633007245

11/9/2019

www.superfinanciera.gov.co

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el PIN No: 2661170544428817

Generado el 15 de septiembre de 2019 a las 18:19:30

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

conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores.

(d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento.

(e) Promover y dirigir las actividades tendientes a los intereses comunes de las entidades, la expansión, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto.

(f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria.

(g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, en voz pero sin voto.

(h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad.

(i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias.

(j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario.

(k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente.

(l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones.

(m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad.

(n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y

relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ella.

PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes:

(a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional.

(b) Ejecutar y ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos.

(c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades.

(d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nombrar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva.

(e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, dirigir la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social.

(f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal.

(g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales.

(h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades.

(i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva.

(j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales.

(k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividad de la sociedad.

(l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad.

(m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan 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.

(n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero.

(o) Destacar el inventario de los bienes fideicomitidos, procelar las pujaciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar.

(p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente.

(q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las





SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3821

Certificado Generado con el Pin No: 2661170544428817

Generado el 18 de septiembre de 2019 a las 18:10:30

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

autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Ejecutar las actividades necesarias para circular la moneda, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferreira Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350068	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información ratificada con el número 2019041275-000 del día 28 de marzo de 2019, que con documento del 20 de marzo de 2019 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 358 del 20 de marzo de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 20/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 20/01/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 78681120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente



República de Colombia

CERTIFICADO VALIDO ENTIBO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01



CC923007244
YOLINA M. MARCELO
Actaria de Comercio
CLUWAC SEC. DE COMERCIO
11/12/2019

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2661170544428617

Generado el 18 de septiembre de 2019 a las 18:19:30

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Alberto Londoño Tobón Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 16220932	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019034780-000 del día 31 de enero de 2019, y con documento del 28 de enero de 2019 renunciando al cargo de Suplente del Presidente y fue designado en el artículo 555 de la Ley 1712 de 2014 en Acto 555 del 23 de enero de 2015. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 20/03/2011	CC - 93389362	Suplente del Presidente
Peggy Algarín Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479258	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16697169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarría Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romo Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377284	Suplente del Presidente
Luis Alberto Arias Fecha de inicio del cargo: 14/08/2019	CC - 1020449784	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Sandra Bonilla Galdo Fecha de inicio del cargo: 26/12/2018	CC - 67021562	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos Alberto López Navarrete Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80858213	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Letiany Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	representante legal para Asuntos Judiciales
Sandra Eugenia Díez Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 10/07/2018	CC - 1128468206	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Muto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80848067	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2861170544428617

Generado el 16 de septiembre de 2019 a las 16:19:30

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Drey Johanna Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1069730307	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

M. Catalina E. C. Cruz García

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, se firma mecánica que aparece en este texto con su plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

YOLIMA MARÍA BARCELONA
VICERRECTORA
VICERRECTORÍA DE ASUNTOS LEGALES

S 20123007243

11/12/2019



República de Colombia



EN BLANC



3821



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
 SEDE VIRTUAL
 CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19994864404A8
 23 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 10:17:20
 AA19994864 PÁGINA: 1 DE 2



República de Colombia

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LE PUEDE SER CONSULTADO EN CUALQUIER OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

PRESENCIA, ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2018

CERTIFICA:

NOMBRE : PRODUCCION E INMERSIONES LIMITADA SOCIEDAD EN LIQUIDACION
 N.I.T. : 860054814-0
 DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00091053 DEL 8 DE AGOSTO DE 1977

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 12 DE JUNIO DE 2018
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
 ACTIVO TOTAL : 1,017,994,000
 TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 54 NO. 115 36
 EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : RAFAMEDINA@MSN.COM
 DIRECCION COMERCIAL : CR 54 NO. 115 36
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
 EMAIL COMERCIAL : RAFAMEDINA@MSN.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO 1 252, NOTARIA 20 BOGOTÁ DEL 15 DE JUNIO DE 1.977, INSCRITAR EL 8 DE AGOSTO DE 1.977, BAJO EL

30C323007237

11/2X 19

3821

NO. 48.454, DEL LIBRO IX SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD, LIMITADA, DENOMINADA: "PRODUCCION E INVERSIONES LIMITADA "PROIN LTDA"

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 70 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 24 DE OCTUBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01522425 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE REACTIVA, CONFORME AL ARTICULO 29 DE LA LEY 1429 DE 2010.

CERTIFICA:

REFORMAS.

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3.298	23-XII-1.981	29	3-II-1.982 NO. 111.469
1.903	22-VIII-1.983	32	1-IX-1.983 NO. 138.411
822	27-III-1.984	32	5-IV-1.984 NO. 149.743
3.690	24-X -1.994	32 STAFE BTA	1-XI-1.994 NO. 468.724
1.542	16-V-1995	32 STAFE BTA	31-V-1995 NO. 482.253
3.925	23-XI -1995	32 STAFE BTA	5-XII-1995 NO. 518.610

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0001721	2001/06/22	0052 BOGOTA	D.C.	2001/07/30	00787831
0002449	2005/09/23	0052 BOGOTA	D.C.	2005/10/04	01014708
70	2011/09/22	0000 BOGOTA	D.C.	2011/10/24	01522425
117	2012/01/21	0043 BOGOTA	D.C.	2012/01/26	01601639
117	2012/01/21	0043 BOGOTA	D.C.	2012/01/26	01601641
117	2012/01/21	0043 BOGOTA	D.C.	2012/01/26	01601643

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD SE HALLA DISUELTA POR VENCIMIENTO DEL TERMINO DE DURACION, Y EN CONSECUENCIA, SE ENCUENTRA EN ESTADO DE LIQUIDACION A PARTIR DEL 8 DE AGOSTO DE 2017

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A.- LA PRODUCCION Y COORDINACION DE PROGRAMAS DE TELEVISION. -B.- LA GRABACION DE PUBLICIDAD COMERCIAL. -C.- TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON SERVICIOS DE PUBLICIDAD. D.- LA IMPORTACION O EXPORTACION DE BIENES O SERVICIOS. -E.- LA COMPRA-VENTA Y DEMAS NEGOCIOS LICITOS CON TODA CLASE DE BIENES Y SERVICIOS. -F.- TODAS LAS ACTIVIDADES AFINES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LAS ANTERIORES. -

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$20,000,000.00 DIVIDIDO EN 20,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)	
MEDINA PEREIRO MARIA	C.C. 000000079143071
NO. CUOTAS: 6,667.00	VALOR: \$6,667,000.00
MEDINA PEREIRO MARIA CLAUDIA	C.C. 000000039685196
NO. CUOTAS: 6,666.00	VALOR: \$6,666,000.00
MEDINA PEREIRO MARIELA	C.C. 000000035460340
NO. CUOTAS: 6,667.00	VALOR: \$6,667,000.00
TOTALES	
NO. CUOTAS: 20,000.00	VALOR: \$20,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE DE LIBRE



382



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19994864404A8

23 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 10:17:20

AA19994864 PÁGINA: 2 DE 2

NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EL CUAL TENDRÁ UN SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES Y CUYA DESIGNACIÓN O REMOCIÓN CORRESPONDERÁ TAMBIÉN A LA JUNTA. EL GERENTE TENDRÁ UN PERIODO DE DOS (2) AÑOS SIN PERJUICIO DE QUE PUEDA SER REELEGIDO INDEFINIDAMENTE O REMOVIDO EN CUALQUIER TIEMPO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 70 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 25 DE OCTUBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01522634 DEL LIBRO IX. FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE MEDINA PEREIRO RAFAEL	C.C. 00000079143671

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES DE DIRIGIR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACCORDE CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL EL GERENTE TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR DE LA FIRMA O RAZÓN SOCIAL; B) - DESIGNAR LOS FUNCIONARIOS QUE REQUIERA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA Y SEÑALARLES REMUNERACIÓN CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS QUE POR LA LEY O POR ESTOS ESTATUTOS DEBEN SER NOMBRADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. C) - PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTIÓN A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. D) CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; E) - NOMBRAR LOS ÁRBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS, CUANDO ASÍ LO AUTORICE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y DE LA CLÁUSULA CONVENCIÓN QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTA; F) - CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE SEAN NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. PARÁGRAFO: EL GERENTE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PARA LA EJECUCIÓN DE TODO ACTO O CONTRATO CUYA CUANTÍA EXCEDA DE QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00).

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR ACTA NO. 0000052 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 10 DE FEBRERO DE 2000, INSCRITA EL 8 DE MARZO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00719313 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL MORANO TELLES CARMEN CECILIA	C.C. 000000039883173

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE

República de Colombia



Vertical text on the right margin: 5 CCS23007236, MFEJ1602, 11/12/2019

3821

2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRICTAL : 15 DE SEPTIEMBRE DE 2019

PERSONA EMPLEADOR Y EN SU EMPRESA TIENE ACTIVOS IMPROBIDOS 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 CONSTITUCION 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 ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSE EN LOS REGISTROS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA 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.

42



SCC1230007218

LOS COMPARECIENTES:

2011

RAFAEL MEDINA PEREIRO

C.C. 79.143.671

Quien obra en calidad de **Abogado** *del 6.ª Circunscripción* **PRODUCCION E**

INVERSIONES LIMITADA - PROIN LTDA., - EN LIQUIDACION

NIT. 860.054.814-0.

ACTIVIDAD ECONOMICA: **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**

TELEFONO: 310 679 0427.

(RES 239 27-11-2013 UIAF Y CIRCULAR 1536/13 SUPERNOTARIADO)

CORREO ELECTRONICO **rafa.medina@msn.com**

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA

C.C.

Quien obra en su condición de **Representante Legal** de **ALIANZA FIDUCIARIA**

S.A., identificada con Nit. 860.531.315-3, como **vocera y administradora** del

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB**

HOUSE, identificado con NIT. 830.053.812-2

DIRECCION:

TELÉFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

(RES 239 27-11-2013 UIAF Y CIRCULAR 1536/13 SUPERNOTARIADO)

CORREO ELECTRÓNICO



República de Colombia

5 201230007218

MATREX/S 205PWEJULW163

11/7/2011

22/10/2019

Yolima Barceló Ordoñez
YOLIMA BARCELÓ ORDOÑEZ
NOTARIO TREINTA Y NUEVE (E)



Elaboro: JF

17/12/2019

T.

Actos realizados	
Radical:	<i>JF</i>
Dado:	<i>JF</i>
Leído:	<i>JF</i>
Remetido:	<i>JF</i>
Teste:	<i>JF</i>
LEÍTS:	<i>JF</i>
Vs. Bo. Revisor Legal:	<i>JF</i>

S.A., sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 830.053.812-2, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**, identificado con NIT. 830.053.812-2, Patrimonio Autónomo que en adelante y para los efectos legales se denominara **EL FIDEICOMISO**.

Los comparecientes, obrando en las calidades antes mencionadas, manifestaron que han acordado efectuar la presente **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL (COMO APORTE PARA EL FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE)** por medio del presente instrumento público, el cual se registrá por las cláusulas aquí estipuladas. No obstante, antes de pronunciarse sobre éstas, se hicieron las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que mediante documento privado del día 17 de Diciembre de 2019 se suscribió un contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**.

SEGUNDO: Que la sociedad **COINTELCO S.A.** suscribió el contrato de fiducia en calidad de **FIDEICOMITENTE**.



República de Colombia

4013



SCO121009952

SCO121009952

TERCERO: La cláusula Sexta del contrato de fiducia celebrado entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **COINTELCO S.A.** previó que el fideicomiso se incrementaría, entre otras, con los bienes que fuesen aportados por parte de aquél por alguno de los modos previstos en la ley.

CUARTO: mediante el presente instrumento publico la sociedad **COINTELCO S.A.** le transfieren a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**, a Título de Aporte en Fiducia Mercantil, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio que tiene respecto del inmueble identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 50N-352432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO. EL FIDEICOMITENTE TRANSFIERE A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL, como aporte para el incremento del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE, administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, patrimonio Autonomo que bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el cien por ciento (100%) del bien Inmueble que se pasa a describir a continuación:

Predio urbano, ubicado en Bogotá D.C., en la Carrera 23 No. 114 A-09 lote 8 manzana 1; con un área de 1.319,68 V.2 equivalentes al 844.59 M2, según folio de folio de matrícula inmobiliaria **50N-352432** y según escritura de adquisición mil ciento cincuenta y uno (1151) de fecha doce (12) de julio de dos mil dieciséis (2016) otorgada ante la Notaría Treinta y cuatro del Círculo de Bogotá con 844,06 m2, con los siguientes linderos según la escritura pública mil ciento cincuenta y uno (1151) de fecha doce (12) de julio de dos mil dieciséis (2016) otorgada ante la



3000810049 10000810049

11/12/2019

11/12/2019



República de Colombia



Notaría Treinta y cuatro del Círculo de Bogotá: "POR EL NORTE: En cuarenta y un metros (41,00 mts.) con el lote número seis (6) de la misma manzana, ORIENTE: En veinte metros con sesenta centímetros (20,60 mts.) con la transversal treinta (30); SUR: En cuarenta y uno metros (41,00 mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana, OCCIDENTE: En veinte metros con sesenta centímetros (20,60 mts.) con parte de los lotes cinco (5) y siete (7) de la misma manzana". El INMUEBLE se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-352432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y el código catastral actual AAA0106WSRJ y la Cedula Catastral No. UQ 114T30 5. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. El porcentaje del inmueble materia de esta transferencia fue adquirido por **EL FIDEICOMITENTE** Mediante mediante **DACIÓN EN PAGO** de **HUGO EDUARDO JIMÉNEZ** identificado con C.C. 80.505.507 de Usaquén, a través de Escritura pública número Escritura número mil ciento cincuenta y uno (1151) de fecha doce (12) de julio de dos mil dieciséis (2016) otorgada ante la Notaría Treinta y cuatro (34) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada. -----

CLÁUSULA TERCERA. + LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE declara que poseen real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantizan que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se halla libre de demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio. -----

En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** en los términos del contrato de fiducia mercantil a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**, se obliga solidariamente a



República de Colombia



6013

salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal. En consecuencia, **ALIANZA Y EL FIDEICOMISO** quedan expresamente relevados de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**.

Por su parte, **EL FIDEICOMITENTE** hace extensiva esta obligación solidaria frente a los terceros a quienes **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** transfiera este bien o los inmuebles derivados del proyecto inmobiliario que se desarrollará en los inmuebles, haciendo suyas dichas obligaciones con relación a la transferencia que se haga a terceros, para lo cual desde ahora autoriza a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir la propiedad de los bienes en ejecución de este fideicomiso.

CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACION DE PAZ Y SALVO. EL FIDEICOMITENTE transfiere el inmueble descrito en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha; sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal, igualmente transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto del pago de administración y servicios públicos. Serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE** o a quien corresponda en los términos previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE**, los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública, correspondientes a cobros de períodos anteriores a la fecha de esta escritura pública, responsabilizándose de los mismos, conforme se establece en el contrato de fiducia aludido.

CLÁUSULA QUINTA. - ENTREGA. EL FIDEICOMITENTE ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta transferencia, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra a **LA FIDUCIARIA**, quien a su vez ha hecho entrega de la tenencia del mismo al **FIDEICOMITENTE**.

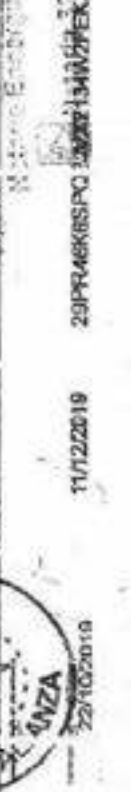


República de Colombia

Boletín notarial para uso exclusivo de la notaría pública y sus representantes en el territorio nacional

29PR46885PC 11/22/2019
 29PR46885PC 11/22/2019
 SCC 32360656
 SCC 32360656

ALIANZA



conformidad con las instrucciones impartidas por los fideicomitentes en el contrato fiduciario. La custodia y tenencia del inmueble se entiende ostentaria FIDEICOMITENTE a título de comodato precario otorgado por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso. -----

CLÁUSULA SEXTA. INCREMENTO. Con el bien que se transfiere, se procede a incrementar el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE.** -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Queda entendido que el clausulado contenido en el contrato de fiducia irrevocable de administración, su posterior incremento y demás documentos propios del negocio fiduciario que dio origen al **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE,** no sufre modificación alguna, ni pierden vigencia por efecto de la presente transferencia. -----

CLÁUSULA OCTAVA. COMPROBANTES FISCALES. Dentro de esta escritura se protocolizan, el recibo oficial de pago del Impuesto Predial del inmueble objeto de transferencia correspondiente a los últimos dos (2) años y el estado de cuenta de valorización por beneficio local, aportados por **EL FIDEICOMITENTE.** -----

CLÁUSULA NOVENA. GASTOS Y COSTOS. Los gastos notariales que se generen con ocasión de esta escritura pública serán pagados por **EL FIDEICOMITENTE** o por quien corresponda en los términos del contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE.** El impuesto de Registro (Anotación y Registro - Beneficencia) y los Derechos de Registro para la tradición de la transferencia, serán de cargo exclusivo de **EL FIDEICOMITENTE** o quien estas expresamente designen en los términos del contrato de FIDUCIA constitutivo del **FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE.** El Impuesto al Consumo sobre la transferencia de bienes inmuebles de que trata la Ley 1455 de 2010 cobrada a cargo del **FIDEICOMITENTE** respecto de los inmuebles que transfiere al Fideicomiso. -----



República de Colombia



4013

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE, o a quien corresponda en los términos PREVISTOS en el CONTRATO DE FIDUCIA, se obligan irrevocablemente a registrar el presente instrumento público en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la fecha de la presente escritura so pena de pagar intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida liquidada mes o fracción vencida, sobre el valor del avalúo catastral del presente inmueble, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación aquí establecida.

CLÁUSULA DÉCIMA. VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Y DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con la Ley 188 de 2013; el inciso final del artículo 7º del Decreto 650 del 3 de abril de 1996, el inciso Final del artículo 229 de la Ley 23 de 1.995, y el literal b) del artículo 1º del Decreto 1428 de 2.000 el valor del presente acto corresponde al valor del Avalúo Catastral de cada uno de los inmuebles objeto de esta transferencia. El Avalúo Catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-352432 es de **TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.691.295.000).**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CARENCIA DE PRECIO. La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que El FIDEICOMITENTE transfiere el inmueble a título de adición o aporte en fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO ADQUIRENTE comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el contrato de fiducia que da origen al FIDEICOMISO adquirente, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio FIDEICOMITENTE.



República de Colombia

7KGB04161FN 12MBM2SFG6
11/12/2016
22/10/2019

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE.

EL FIDEICOMITENTE declara, bajo la gravedad del juramento, que la transferencia que se realiza mediante el presente Instrumento, la efectúan en forma lícita y de buena fe. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA ni en su propio nombre ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO asume responsabilidad alguna frente a los beneficiarios o a terceros por este concepto. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad de juramento, que el(los) inmueble(s) que se transfiriere(n) a título de fiducia, no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni ha sido utilizado por LOS TRADENTES, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas.

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)

PARÁGRAFO: Firmado fuera del despacho por LOS COMPARECIENTES de conformidad el artículo 12 del decreto 2148 de 1983.

DECLARACIÓN COMPARECIENTES- Los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento que sus manifestaciones tanto de la comparecencia como su estado civil y las diferentes cláusulas de este Instrumento son ciertas, son resultado de su voluntad, que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que están conformes con el negocio jurídico aquí realizado y que no contraviene la Ley. El Notario advierte a las partes sobre su responsabilidad de peritos de la situación jurídica del Inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí. La identidad de cada uno de las



República de Colombia



235

partes contratantes ha sido comprobada basándose en sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como la huella, fotocopia del documento de identidad, el registro en el sistema Biométrico.

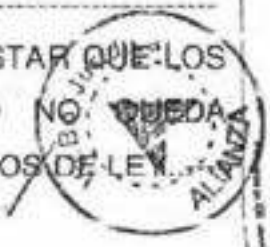
ADVERTENCIA SOBRE CORRECCIONES: El Notario informa que las correcciones o modificaciones a esta escritura, advertidas con posterioridad a la firma de este instrumento, serán solo responsabilidad del (los) otorgante(s) y se realizarán a través de escritura aclaratoria, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes en la forma prevista en la ley.

NOTA: AUTORIZACION DATOS PERSONALES. En mi (nuestra) condición de otorgante(s) y conforme a la LEY ESTATUTARIA 1581 del 17 de Octubre de 2012, autorizo(amos) a la Notaria 39 del Circulo de Bogotá para que suministre a la autoridades Administrativas, Judiciales y a las diferentes Personas Naturales o Jurídicas los datos personales contenidos en el presente instrumento publico entre otros, la fotocopia del documento de identidad.

NOTA LEY 258 DE 1996

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LEY 854 DE 2002, NO SE INDAGÓ A EL FIDEICOMITENTE NI AL FIDEICOMISO POR SER PERSONAS JURÍDICAS.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR POR EL SUSCRITO HACE CONSTAR QUE LOS INMUEBLES QUE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO CUMPLIR REQUISITOS DE LEY.



Este notario, para sus actuaciones de c. para los notarios públicos, está autorizado por el Consejo Superior de la Judicatura.

COXMINAJVNOI K3IPKXKXFBQFD
11/12/2019
22/10/2019

"EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE "QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR".---

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. La parte beneficiaria de área, verificó que la parte fideicomitente es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte fideicomitente, copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad. -----



República de Colombia

4013



90032108809

9000000680

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO. A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970)".

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: Recibo de pago de derechos notariales e IVA, certificado de tradición y libertad del inmueble con folio de matrícula Inmobiliaria número 50N-352432, Certificado de existencia y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 860.531.315-3, Certificado de Superintendencia financiera de Colombia, Certificado de existencia y representación legal de COINTELCO S.A., sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT 830 059 237-4. Fotocopias de cedula de ciudadanía.

Y LOS DEMÁS DOCUMENTOS SE PROTOCOLIZAN ESCANEADOS ASI:



YO, _____, Notario Público Jurídica ALIANZA
 TONAYWH958U OFUBM89804M

11/12/2019

22/10/2019

República de Colombia
 Especial para uso exclusivo de la gestión pública, certificación y firmas con sellos notariales

AÑO GRAVABLE
2019



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recibo
19010191557



Factura
Borrador: 2019201919012955

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
4. C.M.D. LAATERRAZA 57 PARROQUIA B.U. 23 1144 09 1 MATRÍCULA SIMBOLICA 053N0382432

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE
4. BPO 5. No. IDENTIFICACION 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL 7. % PROPIEDAD 8. CALIDAD 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN 10. MUNICIPIO
00 13114996 HUGO ESTUARDO JIMENEZ 100 PROPIETARIO CL. 1205 128 09 P. 3 BOGOTÁ, D.C.

C. LIGACIÓN FACTIVA
11. ANEXO FISCAL 12. IMP. PAGO 13. DEBITO INICIAL 14. DEBITOS DE IMPORTE Y ROLLOS 15. IMP. P. 16. DEDUCC. 17. SALDO 18. RECIBOS
19. VALOR DEL IMPORTE A PAGAR 41.712.000

D. PAGO		HASTA 05/04/2019	HASTA 21/06/2019
DESCRIPCIÓN		IMPORTE	IMPORTE
20. VALOR A PAGAR	VP	41.712.000	41.712.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	4.171.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	37.541.000	41.712.000

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	4.171.000	4.171.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	41.712.000	45.883.000

0. MARCA LA FECHA DE PAGO DE LA PARTE VOLUNTARIO

HASTA 05/04/2019 IMPORTE

HASTA 21/06/2019 IMPORTE

MATRÍCULA SIMBOLICA

MATRÍCULA SIMBOLICA

0. MARCA LA FECHA DE PAGO DE LA PARTE VOLUNTARIO

HASTA 05/04/2019 IMPORTE

HASTA 21/06/2019 IMPORTE

--	--

NOTA: Se protocoliza consulta de estado de cuenta por concepto de predial, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. -----

Bajo la gravedad de juramento la parte vendedora manifiesta que el inmueble objeto de esta transacción, no tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Leído, el presente instrumento público por LOS COMPARECIENTES y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retraso. -----

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial código de barras Bidimensional números: SCO421069854 - SCO121069855 - SCO921069856 - SCO721069857 - SCO521069858 - SCO321069859 - SCO121069860 - SCO621069853 -----

Resolución 0691 y 1002 de Enero del 2019 -----

Derechos notariales \$ 11.053.574

IVA \$ 2.151.346

Superintendencia \$ 31.050

Fondo Notariado \$ 31.050

NOTARIA 39 DEL CIRCULO DE BOGOTA

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL

8743239-0

CE 119 N 11-20 PBX 4842470

IVA REGIMEN COMUN

4013



ESCRITURA No 4013

NATURALEZA DEL AUTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FID

RADICADO No 201904864

LEGALIZADA 27/Oct/2019

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (Cuenta \$ 3.651.295.000)	CONCEPTOS DE FACTURACION	
		\$ 13,536,320
8 Hojas De La Matriz		\$ 20,800
48 Hojas Copia Escritura (2 copias) (8 simples)		\$ 177,600
1 Autenticaciones		\$ 1,500
2 Fotocopias		\$ 400
2 Certificaciones Web		\$ 6,800
2 Autenticacion Biometrica En Linea		\$ 6,200
1 Firma Ugea		\$ 6,800
Recaudos Fondo De Notariado		\$ 31,050
Recaudos Superintendencia		\$ 31,050
Retencion Por Enajenacion		\$ 0
Impuesto A Las Ventas		\$ 2,151,348
Total Impuestos y recaudos a terceros		\$ 2,213,448
Valor Total de la Factura		\$ 13,536,320
Trece millones quinientos treinta y seis mil trescientos veinte pesos		

N.I.T.	FORMAS DE PAGO	
930053812-2	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDUCOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE, Persona Juridica	\$ 6,768,160
930059237-4	CGINTECO S.A., Fiduciaria	\$ 6,768,160
Cruce por Anticipo No 1242 con Rc 11921		\$ 6,768,160

Metricula Inmobiliaria	Ubicacion	BIENES INMUEBLES
90N-352432	BOGOTA - CUNDINAMARCA, Cra 23 No. 114 A - 09	Ver Clorgantes

Firma del Cliente: ANDRES MAURICIO CANO ACOSTA

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Impresor: Corporación Avance NIT. 804010424-3
 S/IGNOI Marca Registrada Resolución SIC No. 18886 de 2017-04-19
 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL IMPRESA EL DIA 16/Enero/2020

Salir

República de Colombia
 Digitalización para una Colombia más segura y transparente.

VOLUNTARIADO DE LA JUSTICIA FISCAL
 JUDICIAL
 SCC 123008650



NOTARIA 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

1598

ESCRITURACIÓN

Bogotá D.C. 2010 12 10 16:37:37

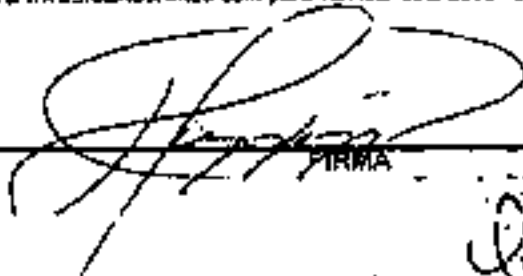
Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C. Comparació:

HUGO EDUARDO JIMENEZ SOLER ✓

Pasaporte 106186

Ingrese a www.notariarlinea.com para verificar este documento.



x 
FIRMA


NOTARIA (E) 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
YOLMA MARIA BARCELÓ ORDOÑEZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA



Nro Matricula: 50N-352432

Página 1

Ingreso al 01 de Octubre de 2019 a las 08:17:13 am

4013

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



República de Colombia

REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
ABERTURA: 15-09-1976 RADICACION: 1976-05720 CON: DOCUMENTO DE: 06-05-1994
CATASTRAL: AAAD106WSRJ COD. CATASTRAL ANT:
DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CASA Y ANEXOS

TERRENO SITUADO EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA TRANSVERSAL 30 ENTRE LAS CALLES 114 Y 118 DISTINGUIDO CON EL
LA MANZANA 1 EN EL PLANO DE LOTE DE LA NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA., CON UNA EXTENSION
CARIARIA DE 3.319,68 M2 LINDA: NORTE: EN 41 METROS CON EL LOTE 6 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE: EN 20,80 METROS
TRANSVERSAL 30, SUR: EN 41 METROS CON EL LOTE N. 10 DE LA MISMA MANZANA Y, OCCIDENTE: EN 20,80 METROS CON
DE LOS LOTES NS. 5 Y 7 DE LA MISMA MANZANA.

COMPLEMENTACION:

CLASIFICACION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
DIRECCION LOTE 8 MANZANA 1
K/223 114A 09 DIRECCION CATASTRAL

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

ANOTACION: Nro. 1 Fecha: 01-03-1963 Radicación: VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 518 del 14-02-1963 NOTARIA 9A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

A: CARRERA DE BORRERO ANA

ANOTACION: Nro. 2 Fecha: 08-11-1963 Radicación: VALOR ACTO: \$ 70.000,00
Documento: ESCRITURA 4522 del 28-10-1963 NOTARIA 3A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

A: CARRERA DE BORRERO ANA
BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro. 3 Fecha: 08-11-1963 Radicación: VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 4522 del 28-10-1963 NOTARIA 3A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 520 ADMINISTRACION A 10 A.05

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

A: CARRERA DE BORRERO ANA
BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro. 4 Fecha: 30-08-1978 Radicación: 1978-85489 VALOR ACTO: \$

CONTENDENCIA
DE LA MANZANA
Y REGISTRO
LA CARRERA DE LA FE

#A

#S

BOG 523006649

CSOE4RRTGCL

11/10/2019



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
 CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
 MATRICULA INMOBILIARIA

4013

Nro Matriculas FON 323422

Página 2

Impreso el 03 de Octubre de 2019 a las 06:17:13 a.m.

**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

Documento: ESCRITURA 3689 del: 16-10-1977 NOTARIA 3A de BOGOTA

Se cancela la anotación No. 2.

ESPECIFICACION: 680 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CABRERA DE BORRERO ANA

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-06-1978 Radicación:

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3989 del: 16-10-1977 NOTARIA 3A de BOGOTA

Se cancela la anotación No. 3.

ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

A: CABRERA DE BORRERO ANA

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 19-10-1983 Radicación: 1983-06985

VALOR ACTO: \$ 8,350,000.00

Documento: ESCRITURA 1285 del: 28-07-1983 NOTARIA 24 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: CABRERA DE BORRERO ANA

20169585

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

19114839 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 03-05-1984 Radicación: 1984-47134

VALOR ACTO: \$ 6,800,000.00

Documento: ESCRITURA 486 del: 23-03-1984 NOTARIA 24 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ HUGO EDUARDO

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLUMENA

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 20-12-1989 Radicación: 1989-91124

VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2659 del: 12-12-1989 NOTARIA 24 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 680 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLUMENA

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-01-1988 Radicación: 1988-04117

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 7004 del: 29-12-1988 NOTARIA 25 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: JIMENEZ HUGO EDUARDO

A: BANCO DEL ESTADO

X

ANOTACION: Nro 10

SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 Y REGISTRO
 LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

27



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

4013

Nro. Matricula: 508 010 002

Página 4

Impreso el 01 de Octubre de 2013 a las 08:17:13 a.m.

**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 oficina pública.

DE: DIAN

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

17114839 X

ANOTACION: Nro. 16 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9082 VALOR ACTO: 4

Documento: OFICIO 6724 del: 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 (GRAVAMEN)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

#18

ANOTACION: Nro. 17 Fecha: 20-04-2012 Radicación: 2012-28775 VALOR ACTO: 8

Documento: OFICIO 902 del: 26-09-2012 JUZGADO 29 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA PROCESO MIXTO REF:2000-9156 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO DEL PACIFICO EN LIQUIDACION

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

17114839

A: HUGO JIMENEZ E HIJOS LTDA

#21

ANOTACION: Nro. 18 Fecha: 06-08-2012 Radicación: 2012-50754 VALOR ACTO: 4

Documento: OFICIO 44284 del: 24-07-2012 IDU de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotación No. 16.

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL Y ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro. 19 Fecha: 07-09-2012 Radicación: 2012-69403 VALOR ACTO: 4

Documento: OFICIO EE 120702 del: 15-05-2012 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotación No. 13.

ESPECIFICACION: 0642 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EL EMBARGO DE REMANENTES SOLICITADO PROCESO EJECUTIVO MIXTO NO.9156 YA SE ENCUENTRA INSCRITO Y VIGENTE EN LA ANOTACION 17 DE ESTE FOLIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
LA ORDENA DE LA FE PUBLICA

ANOTACION: Nro. 20 Fecha: 07-09-2012 Radicación: 2012-69403 VALOR ACTO: 8

Documento: OFICIO EE 120702 del: 15-05-2012 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0200 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA PROCESO MIXTO REF:2000-9156 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO DEL ESTADO S.A. PATRIMONIO AUTONOMO COLECTOR 1 PACOL 1

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

17114839

#22

ANOTACION: Nro. 21 Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-62440 VALOR ACTO: 8



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA



Nro Matricula: 50N-012431

4013

Página: 6

Impreso el 01 de Octubre de 2019 a las 08:17:13 a.m.

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.

SE CANCELA LA ANOTACION DEL 22 DE 2016 VOLETAO DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C. DE BOGOTA D. C.

Se cancela la anotación No. 17,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. 2000-9156, ESTE Y OTROS

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

BANCO DEL PACIFICO EN LIQUIDACION

A: HUGO JIMENEZ E HIJOS LIMITADA

A: JIMENEZ HUGO EDUARDO

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 01-12-2016 Radicacion: 2016-84938 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 18177 del: 18-11-2016 JUZGADO 3 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotación No. 20,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARCO PROCESO 1995-1342

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

BANCO DEL ESTADO S.A. EN LIQUIDACION

8916000158

JIMENEZ, HUGO EDUARDO

17114839

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 02-12-2016 Radicacion: 2016-84967 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1151 del: 12-07-2016 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO (MODO DE ADQUISICION)

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

JIMENEZ HUGO EDUARDO

17114839

A: CONTELCO S.A. NIT. 830.069.237-4

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-87147 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2176 del: 09-12-2016 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

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

A: CONTELCO S.A. NIT. 830.069.237-4

CABLES COLOMBIA URIBE Y CIA S.C.A. CABLECOL Y CIA S.C.A. NIT. 9001235043

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 19-01-2018 Radicacion: 2018-2416 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 8 del: 02-01-2018 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotación No. 24,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, DE ACUERDO A ESCRITURA 2080 DEL 27-12-2017

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

CABLES COLOMBIA URIBE Y CIA S.C.A. CABLECOL Y CIA S.C.A.

9001235043

A: CONTELCO S.A. NIT.830.069.237-4

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 18-07-2019 Radicacion: 2019-44324 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 1209 del: 11-07-2019 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotación No. 10,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA SEGUN EP 2768 DE 08-07-2019 NOT 13

BTA

Republica de Colombia

SCC 123006847

1

25



11/13/2019



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

4013
 No. Matricula: 501 32432

Página 6

Impreso el 01 de Octubre de 2019 a las 08:17:13 a.m.

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 cédula matriz

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

DE: BANCO DEL PACIFICO S.A. HOY EN LIQUIDACION NIT 90079946-8
 A: JIMENEZ HUGO EDUARDO 17114839

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 16-07-2019 Radicación: 2019-44329 VALOR ACTO: \$
 Documento: CERTIFICADO 12470 del: 26-06-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotación No. 9.

ESPECIFICACION: 0943 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA SEGUN EP 11662 DE 26-06-2019 NOT 28 BTA

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

DE: FIDUPREVISORA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO BANCO DEL ESTADO EN LIQUIDACION NIT 860053105-3
 A: JIMENEZ HUGO EDUARDO 17114839

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Resolución No. 0 del 2007 por la cual se declara de interés público el registro de los datos catastrales

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. 0960 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-0403 fecha 05-10-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE ART. 36 DL 1260/70 DEPURACION BASE DE DATOS C2907-01403

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: EP 10-13 fecha 24-05-2013

EL NUMERO DE REFERENCIA DEL PROCESO, CORREGIDO VALE CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO TERCERO DE LA RESOLUCION 024 DEL 15 DE FEBRERO DE 2013. A.B.

Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-184 fecha 26-01-2017

SECCION PERSONAS EXCLUIDA POR NO CORRESPONDER HUGO JIMENEZ Y SE INCLUYE A LA SOCIEDAD COMTELCO S.A. SEGUN CONTENIDO DEL TITULO VALE ART 58 DE LEY

1579 DE 2012 C2017-184 DGG



CONTENDENCIA
 NOTARIADO
 REGISTRO

LA GARANTIA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

4013



Nro Matricula: 50N-352432

Página: 7

Impreso el 01 de Octubre de 2019 a las 09:17:13 a.m

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 usuario debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

IMPRESO POR: CAJBA186 Impreso por: CAJBA186

TURNO: 2019-511051

FECHA: 01-10-2019

Republica de Colombia

El presente documento es válido para las escrituras públicas, certificaciones y bases de datos del archivo registral.

[Handwritten signature]

Registradora Principal: ALIRA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SECRETARIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA CIUDAD DE LA PE PUBLICA

STVZVBPT6 49 11/12/2019 SCC 123007348

CONFIDENTIAL

4013



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2661170544428617

Generado el 16 de septiembre de 2019 a las 18:18:30

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1076 del 10 de noviembre del 2010, en concordancia con el artículo 1 de la resolución 117 del 16 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado, entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaria 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7000 del 20 de diciembre de 1997 de la Notaria 0 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. trasladada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1997 de la Notaria 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encuentran sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva; pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Formular, administrar y supervisar la ejecución de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los



República de Colombia

Superintendencia Financiera de Colombia

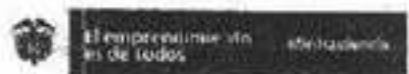
VALIDADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

MARIA MARCELA NOTARIA

11/7/2019

SCC 323007346

11/7/2019



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2661170544428617

Generado el 16 de septiembre de 2019 a las 16:19:30

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

conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores.

(d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a sus normas constitutivas de capitalización, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianzas Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad. (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar y ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad. (e) Designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nombrar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (f) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, regular la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (g) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las comunicaciones del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (h) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (i) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (j) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (k) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los representantes que requiera el buen giro de las actividades sociales. (l) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividad de la sociedad. (m) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (n) Tener todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan 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. (o) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (p) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (q) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. (r) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

4013



Certificado Generado con el Pin No: 2661170544428617

Generado el 16 de septiembre de 2019 a las 14:19:30

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

autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/07/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferreira Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350068	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019041275-000 del día 28 de marzo de 2019, que con documento del 20 de marzo de 2019 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptado por la Junta Directiva en Acta 358 del 20 de marzo de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/11/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Piñazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493358	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente



República de Colombia

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

YOLIMA NARVA BARCELONA
Fotografía Encargada

SCC 023007347

16/09/2019 10:54

11/12/2019



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2661170544428617

Generado el 15 de septiembre de 2019 a las 18:19:30

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Alberto Londoño Tobón Fecha de inicio del cargo: 23/06/2018	CC - 18220932	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019034780-000 del día 31 de enero de 2019, y con documento de enero de 2019 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptado por la Junta Directiva en Act. 355 del 23 de enero de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-821 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 20/03/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarín Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479199	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 18087169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 21/03/2014	CC - 16698173	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2014	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romo Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 16377254	Suplente del Presidente
Luis Alberto Arias Fecha de inicio del cargo: 14/08/2019	CC - 1020449784	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Sandra Bonilla Gualdo Fecha de inicio del cargo: 28/12/2018	CC - 87021662	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos Alberto López Navarrete Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80858213	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Lucía Eugenia Díez Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 10/07/2018	CC - 1128468208	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789998	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477586	Representante Legal para Asuntos Judiciales



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

4013



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2661170544426617

Generado el 18 de septiembre de 2019 a las 18:10:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 20/02/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Bleidy Johanna Portela Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1069730307	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2010	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo



República de Colombia
Bogotá, D.C. - Calle 7 No. 4 - 48
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.supfinanciera.gov.co

Maria Catalina E. G. Cruz Garcia

MARÍA CATALINA E. G. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2160 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

MARÍA CATALINA E. G. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

SCC 223007346



11/12/2019



EMBLANC

4013



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SECC. VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: B19042345F0433

2 DE ENERO DE 2019 HORA 15:53:05

B19042345 DATUM: 1 20 19

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOS/ELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A
N.I.T. : 860531315-3
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260748 DEL 24 DE ABRIL DE 1997

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 23 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
ACTIVO TOTAL : 183,666,941,016
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 15 NO 82 - 99
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : WBCERRA@ALIANZA.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : CR 15 NO 82 - 99
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : WBCERRA@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 6007, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

SOLIMA MARIA GARGELI U.
Necesita Encargada

SCC 123007345



11/12/2019

Republica de Colombia



CERTIFICA:

ESTADUOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	RESOLUCION
545	11-11-1.986	10A. CAI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-11-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.748
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	6-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.547	2-VIII-1.992	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.880
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.841
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.266	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.282
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.457.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.515.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0003559	1997/06/17	NOTARIA 6	1997/06/28	00590771
0003562	1998/06/04	NOTARIA 6	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	NOTARIA 6	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	NOTARIA 6	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	NOTARIA 6	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	NOTARIA 25	2002/04/24	00823916
0002332	2004/08/09	NOTARIA 35	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	NOTARIA 35	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	NOTARIA 35	2005/11/29	01023694
0000622	2006/12/21	NOTARIA 72	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	NOTARIA 72	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	NOTARIA 45	2010/05/20	01384920
040	2011/01/13	NOTARIA 35	2011/09/09	01511076
3323	2011/11/15	NOTARIA 42	2011/12/01	01531977
3547	2013/11/26	NOTARIA 42	2013/11/28	01785412
sin num	2013/12/23	REVISOR FISCAL	2013/12/26	01793700
3981	2013/12/23	NOTARIA 42	2014/01/02	01795334
973	2014/05/06	NOTARIA 42	2014/05/15	01834978
1785	2014/07/28	NOTARIA 42	2014/07/30	01852845
3376	2014/12/30	NOTARIA 42	2015/01/07	01901555
0805	2015/04/28	NOTARIA 42	2015/05/08	01937628
1423	2015/07/06	NOTARIA 42	2015/07/09	01955329
1170	2016/06/13	NOTARIA 42	2016/06/15	02113174
sinum	2016/06/26	REVISOR FISCAL	2016/07/09	02355675

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUETA. DURACION HASTA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2112

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO EXCLUSIVO LA CELEBRACION Y REALIZACION DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, PUBLICOS O PRIVADOS (INCLUYENDO: INMOBILIARIAS Y PUBLICAS) DE CUSTODIA DE ACTIVOS Y DE CONFIANZA, ADMINISTRADOR DE CARTERAS COLECTIVAS, ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS Y LOS DEMAS NEGOCIOS QUE AUTORIGEN NORMAS

4013



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: B19042345P0433

2 DE ENERO DE 2019 HORA 15:53:05

AB19042345 PAGINA: 2 de 4



República de Colombia

Debe ser usado para sus documentos de o para los documentos públicos, o, certificativos y fiscales con los códigos asociados.

ESPECIALES. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ:

A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO Y COMPAÑÍAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD. D) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y CORRESPONDIENTES DE DERECHOS PERSONALES Y TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO. E) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPÓSITO, DE GARANTÍA, DE ADMINISTRACIÓN, DE MANDATO, DE COMISIÓN Y DE CONSIGNACIÓN. F) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TALA CLASE DE EMPRESAS. TAMBIÉN PODRÁ FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACIÓN., G) CONSTITUIR FILIALES O SUBSIDIARIAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR, QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS AL OBJETO DE LA SOCIEDAD. H) CREAR, EMITIR Y NEGOCIAR TÍTULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES. PUDIENDO EMITIR TÍTULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS. I) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESIÓN COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. J) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCTENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCIÓN O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. K) CREAR SINERGIAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS. L) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTÍCULO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL: 6431 (FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA: 6630 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$7,120,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 142,400,000.00

VALOR NOMINAL : \$50.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$6,193,366,700.00

NO. DE ACCIONES : 123,867,334.00

Verónica Marcela Encargada



SOC 723007344

11/12/2019

www.ccm.com.co

VALOR NOMINAL : \$50.00

CAPITAL TERCEO **

VALOR : 56,193,366,700.00
NO. DE ACCIONES : 123,867,334.00
VALOR NOMINAL : \$50.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0029 DEL 18 DE ENERO DE 2011, INSCRITO EL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI BAJO EL NO. 00120293 DEL LIBRO VIII, COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO SE DECRETÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 269 DEL 31 DE FEBRERO DE 2017, INSCRITO EL 3 DE FEBRERO DE 2017 BAJO EL NO. 00158574 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, COMUNICO QUE EN EL PROCESO VERBAL R.C.E. NO. 080014003030-2016-00798-00 DE MATERIALES RUEDA LTDA., CONTRA DIGNOS CARIBE S.A.S. ALIANZA FIUCUARIA S.A., INGENIO DE PROYECTOS SE DECRETÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 76 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02353470 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SALGAR MURIADO JOSE MAURICIO	C.C. 000000080413438
SEGUNDO RENGLON OBREGON TRUJILLO RICARDO EMILIO	C.C. 000000038280122
TERCER RENGLON VELASCO JURI FUAD AURELIO	C.C. 300000094400587
CUARTO RENGLON PIEDRAHITA TELLO JOSE ALEJANDRO	C.C. 300000016748576
QUINTO RENGLON DE LIMA LEFRANC ERNESTO	C.C. 00000002412815
SEXTO RENGLON URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO	C.C. 000000017032021

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 76 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02353470 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SIN ACEPTACION-SIN IDENTIFICACION	*****
SEGUNDO RENGLON MARJLANDA LOPEZ LUCAS	C.C. 300000010000752
TERCER RENGLON ECHAVARRIA SOTO EMILIO RAMON	C.C. 300000070070308
CUARTO RENGLON URIBE TELLEZ GABRIEL	C.C. 300000080411962
QUINTO RENGLON DE LIMA BONNER ERNESTO	C.C. 000000016820469
SEXTO RENGLON PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 000000006052471

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2018,



4013



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: B19042345F0433

2 DE ENERO DE 2019 HORA 15:53:05

AS19042345 PAGINA: 3 de 4



República de Colombia

INSCRITO EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2018 , BAJO EL NO. 02396763 DEL LIBRO IX, URIBE TELLEZ GABRIEL RENUNCIÓ AL CARGO DE CUARTO RENGLON DE JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS DECLARADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD- EL PRESIDENTE TENDRÁ TODAS LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: A) SER REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO O JURISDICCIONAL. B) EJECUTAR U ORDENAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. C) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. D) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD Y DESIGNAR LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES QUE SE REQUIERAN. NO TENDRÁ FACULTAD PARA NOMINAR Y DESIGNAR EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, QUE DEBAN SER EXPRESAMENTE NOMINADOS O DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. E) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA EL NORMAL DESARROLLO DE LA EMPRESA SOCIAL. F) CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE NECESARIO O CONVENIENTE Y HACER LAS CONVOCACIONES DEL CASO CUANDO LO ORDENE LOS ESTATUTOS LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL. G) CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA UNA VEZ AL MES Y CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. H) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE DE EJERCICIO, LOS BALANCES DE PRUEBA Y SUMINISTRAR LOS INFORMES QUE ÉSTA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y SUS ACTIVIDADES. I) CUMPLIR ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. J) DELEGAR PARCIALMENTE SUS FUNCIONES Y CONSTITUIR LOS APODERADOS QUE REQUIERA EL BUEN GIRO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES. K) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA, FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. L) CELEBRAR LOS CONTRATOS DE FIDUCIA QUE CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD. M) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS, Y CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LOS BIENES QUE INTEGRAN CUALQUIERA DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS PUDIENDO OBRAR LIBREMENTE EN CUANTO TALES MEDIDAS O NEGOCIOS NO EXCEDAN LÍMITES FIJADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SI LO HAY, NOMBRADO PARA TAL FIDEICOMISO O FIDEICOMISOS O A LAS INSTRUCCIONES DE

COPIAS Y CARTA CARCELO
No se Encargada

SK C823007343

11/12/2019

MANEJO DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS. N) RENUNCIAR A LA GESTIÓN DE LA SOCIEDAD RESPECTO DE DETERMINADO FIDEICOMISO, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA O DEL SUPERINTENDENTE FINANCIERO. O) PRACTICAR EL INVENTARIO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, PRESTAR LAS CAUCIONES Y TOMAR LAS MEDIDAS DE CARÁCTER CONSERVATIVO SOBRE LOS MISMOS EN LOS CASOS A QUE HAYA LUGAR. P) PROTEGER Y DEFENDER LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS CONTRA LOS ACTOS DE TERCEROS, DEL BENEFICIARIO Y AÚN DEL MISMO CONSTITUYENTE. Q) PEDIR INSTRUCCIONES AL SUPERINTENDENTE FINANCIERO, O A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE CUANDO TENGA FUNDADAS DUDAS ACERCA DE LA NATURALEZA Y ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD O DEBA ESTA APARTARSE DE LAS AUTORIZACIONES CONTENIDAS EN EL ACTO CONSTITUTIVO, CUANDO ASÍ LO EXIJAN LAS CIRCUNSTANCIAS. R) DAR CUMPLIMIENTO A LAS FINALIDADES PREVISTAS PARA CADA UNO DE LOS PATRIMONIOS PROCURAR EL MAYOR RENDIMIENTO DE LOS BIENES QUE INTEGRAN LOS MISMOS. S) CONVOCAR A SECCIONES A LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS QUE SE LIEG & CHECK POR DISPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA DETERMINADO FIDEICOMISO, TIPO DE FIDEICOMISO GRUPO DE FIDEICOMISOS. T) DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EFECTUAR LA EMISIÓN, COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS TÍTULOS, CERTIFICADOS, BONOS FIDUCIARIOS, Y EN GENERAL TOMAR TODAS LAS MEDIDAS Y CELEBRARLOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA QUE ELLOS CUMPLAN SU FINALIDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 10 DE MAYO DE 2018, INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02341839 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL VALDERRAMA TAPIERO NATALIA ANDREA	C.C. 000000053166751
QUE POR CERTIFICACION NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 10 DE ABRIL DE 2018, INSCRITA EL 6 DE JULIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02354997 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE RAMIREZ TORRES HERNAN DARIO	C.C. 000000080195032
QUE POR ACTA NO. 78 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 17 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02340628 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	N.I.I. 000000009430404

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 30 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE DOS MIL MILLONES DE UVR (\$2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1342270 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS

SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABLES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 27 DE NOVIEMBRE
DE 2018

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 CONSTITUCION 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 ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REPOSA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,800

2

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCH.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



AÑO GRAVABLE
2019



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
19010191567

40



Factura
Número: 201920104180072958

1. CHIP: AAAD10VSRJ 2. DIRECCIÓN: KR 23 114A 09 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N03352432

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. N.º IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CAUSIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	10. MUNICIPIO
CC	17114836	HUGO EDUARDO JIMENEZ	100	PROPIETARIO	CL 129B 92B 09 PI 5	BOGOTÁ, D.C.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA						
11. VALOR PATRIMONIAL	12. VALOR A PAGAR	13. DESTINO INCENDARIO	14. RESERVAS URBANAS Y RURALES	15. TARIFA	16. N.º ERRECIÓN	17. N.º EXCLUSIÓN
	41,712,000			113	0	
18. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	41,712,000					

DESCRIPCIÓN		HASTA 05/04/2019 (dólores/mes)	HASTA 21/06/2019 (dólores/mes)
13. VALOR A PAGAR	VP	41,712,000	41,712,000
14. RESERVAS POR INCENDIO	IR	0	0
15. DECUENTO ADICIONAL	DA	0	0
16. TOTAL A PAGAR	TP	41,712,000	41,712,000
PAGO CON PAGO VOLUNTARIO			
17. PAGO VOLUNTARIO	AV	4,171,000	4,171,000
18. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	41,712,000	45,883,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/04/2019 (dólores/mes)

HASTA 21/06/2019 (dólores/mes)



República de Colombia

Siempre puntual, para más información llame al 011 261 1234

43
BK0YNU2027 J.A.C.

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/04/2019 (dólores/mes)

HASTA 21/06/2019 (dólores/mes)



Empty box for signature and stamp.

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

4013

PIN DE SEGURIDAD: DmJAACTZGRS98S

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 23 114A 09
 Matricula Inmobiliaria: 060N00352432
 Cédula Catastral: UQ 114 T30 5
 CHIP: AAA0106WSRJ
 Fecha de expedición: 27-12-2019
 Fecha de Vencimiento: 26-01-2020

**VALIDO PARA TRAMITE NOTARIAL
A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN**

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: E: haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1264959

w02cc01:oracler/PRZARATE1

PRZARATE1

DIC-27-19 16:24:05



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

INSTITUTO
DE DESARROLLO URBANO

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

47

40



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE COBITON

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1192868172B79D

1 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 15:36:03

119286817 PÁGINA: 1 DE 4

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U ORIGINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : COINTELCO S A
N.I.T. : 930059337-4
DIRECCION : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00950239 DEL 23 DE JUNIO DE 1999

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :1 DE ABRIL DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 20.479.192.913

TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 45 A 128 35 PISO 6

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JASRIEIDY.FAJARDOR@COINTELCO.COM

DIRECCION COMERCIAL : CR 45 A 128 35 PISO 6

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : INFO@COINTELCO.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001655 DE NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. DEL 9 DE JUNIO DE 1999, INSCRITA EL 23 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00000007 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA COINTELCO LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000853 DE NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. DEL 3 DE MARZO DE 2005, INSCRITA EL 5 DE ABRIL DE 2005 BAJO EL NUMERO 30984366 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: COINTELCO LTDA POR EL DE: COINTELCO S A.

República de Colombia



Direct general para sus oficinas de o para su edificación pública o, verificación o comercio de los archivos nacionales

Constancia del país
Trujillo

SOC 723007339

SEPU 83220

11/12/2019

4013

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2477 DE LA NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., DEL 08 DE MAYO DE 2009, INSCRITA EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 0144243 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA DEFERENTE, S.A. (CUNDINAMARCA), DOMICILIO DE LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C., AL MUNICIPIO DE: COTA

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 6637 DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 07 DE ENERO DE 2011 BAJO EL NUMERO 0144243 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA DEFERENTE, S.A. DOMICILIO DE LA CIUDAD DE: COTA, A LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 853 DE LA NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., DEL 03 DE MARZO DE 2005, INSCRITA EL 05 DE ABRIL DE 2005 BAJO EL NUMERO 984366 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA DEFERENTE DE TRANSFERENCIA DE SERVICIOS TELEFONICOS A MONTEBATE S.A. NOMBRE DE: COINTELCO S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0002852	1999/09/03	NOTARIA 25	1999/09/06	00694891
0004283	2001/11/26	NOTARIA 42	2001/12/11	00805713
0015905	2003/11/24	NOTARIA 29	2003/12/03	00909204
0000853	2005/03/03	NOTARIA 24	2005/04/05	00984366
0002446	2006/05/22	NOTARIA 24	2006/05/24	01057392
0002910	2007/04/27	NOTARIA 24	2007/05/24	01132930
0116	2009/01/19	NOTARIA 24	2009/02/09	01273627
2477	2009/05/08	NOTARIA 35	2009/09/02	01323524
6637	2010/12/30	NOTARIA 48	2011/01/07	01443643
4085	2011/12/28	NOTARIA 39	2012/01/24	01600832
2140	2017/11/24	NOTARIA 34	2017/12/04	02281344

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 2 DE MARZO DE 2050 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA SOCIEDAD SERA: LA COMPRA, VENTA, ARRIENDO, DISTRIBUCION, PRODUCCION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES EN GENERAL MATERIALES, REPUESTOS, MAQUINARIA Y TODO LO RELACIONADO CON ELEMENTOS PROPIOS PARA LA CONSTRUCCION, DE EDIFICACIONES, INSTALACIONES ELECTRICAS, ELECTRONICAS Y TELEFONICAS; GENERACION, TRASMISION, DISTRIBUCION Y COMERCIALIZACION DE ENERGIA, REALIZACION DE OBRAS, DISENOS, EJECUCION E INTERVENTORIA DE TRABAJOS COMO CABLEADO ESTRUCTURADO, INSTALACIONES ELECTRICAS DE ALTA, MEDIA, Y BAJA TENSION Y SEGURIDAD Y CONTROL DE EDIFICACIONES INDUSTRIALES, INSTITUCIONALES, ESTATALES COMERCIALES Y RESIDENCIALES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR Y ENAJENAR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMOBILES, GRAVARLOS Y CAMBIAR SU FORMA, ACEPTAR, GIRAR, DESCONTAR, ADQUIRIR, ENDOSAR, GARANTIZAR, PROTESTAR Y DAR EN GARANTIA TODA CLASE DE TITULOS VALORES, DAR Y RECIBIR DINEROS EN MUTUO Y OTORGAR LAS GARANTIAS REALES O PERSONALES QUE CONSIDERE CONVENIENTES EN BENEFICIO SUYO O DE TERCEROS, PARTICIPAR COMO SOCIO O



40



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CREDITOS

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1192868172B79D

1 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 15:36:09

119286817 PAGINA: 2 DE 4

ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES Y EN GENERAL EJECUTAR O CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS O ACTOS COMERCIALES O CIVILES QUE TIENDAN AL MEJOR DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. LA PRESTACION DE SERVICIOS EN LOS CAMPOS DE LA ADMINISTRACION FINANCIERA, DE EMPRESAS O DE NEGOCIOS, DE LAS VENTAS, ETCETERA, INCLUYENDO LOS SERVICIOS DE CONSULTARIA Y ASESORIA EN DICHS CAMPOS. LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE DEPÓSITO MERCANTIL, PUDIENDO ACTUAR COMO DEPOSITANTE O DEPOSITARIO. ACTUAR EN FUNCIONES PROPIAS DE CORRETAJE MERCANTIL O COMO AGENTE INTERMEDIARIO PARA LA CELEBRACION DE NEGOCIOS MERCANTILES. ACTUAR COMO AGENTE, COMISIONISTA, MANDATARIO COMERCIAL O REPRESENTANTE GENERAL DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS. EXPLOTAR EL NEGOCIO DE INVERSIONES EN CRÉDITOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DESTINADOS A SU EXPLOTACION MEDIANTE LA NEGOCIACION, ADMINISTRACION O ENAJENACION DE LOS MISMOS, INCLUYENDO TODA CLASE DE ACCIONES, TITULOS VALORES EMITIDOS POR ENTIDADES DE DERECHO PUBLICO O PRIVADO. LA CELEBRACION DEL CONTRATO DE SOCIEDAD EN CUALQUIERA DE SUS FORMAS, YA SEA ACTUANDO COMO SOCIO FUNDADOR O ADQUIRIENDO ACCIONES O CUOTAS SOCIALES DE CUALQUIER SOCIEDAD YA EXISTENTE, CUALQUIERA QUE SEA SU OBJETO. EN DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, IMPORTAR, ENAJENAR, CONSERVAR, UTILIZAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, PODRA MODAR LA FORMA O NATURALEZA DE SUS BIENES, CONSTITUIR HIPOTES O ACEPTARLAS, DAR Y ACEPTAR PRENDAS Y FIANZAS, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, COMPRA VENTA, USUFRUCTO Y ANTICRESIS, ASOCIARSE CON OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, PARTICIPAR EN TODA CLASE DE LICITACIONES, PUBLICAS O PRIVADAS, CONSTITUIR FIDEICOMISOS, GIRAR, LIBRAR, OTORGAR, ACEPTAR, RECIBIR Y EN GENERAL, NEGOCIAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES, DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERES, RECIBIR COMISIONES Y EN GENERAL TRANSIGIR, DESISTIR O APELAR LAS DECISIONES DE ARBITROS O DE AMIGABLES COMPADRONES EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERES, FRENTE A TERCEROS, A LOS ASOCIADOS MISMOS, O A SUS ADMINISTRADORES, TRABAJADORES Y EN DEMAS PERSONAS, LA SOCIEDAD PUEDE EJECUTAR TODO ACTO Y CELEBRAR TODO CONTRATO RELACIONADO DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE TENGAN POR FINALIDAD EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS O EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. PARÁGRAFO: LA SOCIEDAD PODRA SER GARANTE DE TERCERAS PERSONAS, PARTICULARMENTE JURIDICAS, O DE SOCIEDADES PROPÓSITO, SIEMPRE Y CUANDO DICHO AVAL O GARANTIA CONSTITUYA SERVICIO ESARRECIERO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
 7110 (ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA)
 ACTIVIDAD SECUNDARIA:

República de Colombia

Siempre consulte para sus solicitudes de registro de actividades en el registro mercantil

SCC 323007336

70450676 UN3V

11/12/2019

42

4752 (COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, PINTURAS Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS)

4013

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$2,772,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,520,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,100.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$2,772,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,520,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,100.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$2,772,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,520,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,100.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 30 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 6 DE DICIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 02282493 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON JIMENEZ SOLER ERIK FRANCISCO	C.C. 000000090038122
SEGUNDO RENGLON LOBATO MARAN NAURICIO OSWALDO	C.C. 000000019459538
TERCER RENGLON MARTINEZ GONZALEZ CESAR AUGUSTO	C.C. 000000093393562

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 30 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 6 DE DICIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 02282495 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON JIMENEZ SOLER OSCAR JAVIER	C.C. 000000079781531
SEGUNDO RENGLON SIN ACEPTACION	*****
TERCER RENGLON CORTAZAR RAMIREZ JUAN FELIPE	C.C. 000000093239908

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN PRESIDENTE, DESIGNADO POR LA MAYORIA ABSOLUTA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, QUIEN SIEMPRE EN CONDICION DE TAL SERA MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA Y SERA QUIEN LA PRESIDENCIA DE VICEPRESIDENTES, EL GERENTE GENERAL, QUE PODRA SER MIEMBRO O NO DE LA JUNTA DIRECTIVA CON DOS (2) SUPLENTE QUE LO REEMPLACE EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 35 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02303241 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL JIMENEZ SOLER HUGO EDUARDO	C.C. 000000080505507



401 CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REDE CEDRITOS

CODIGO DE VERIFICACION: 1192868172B79D

1 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 15:36:09

1119286817 PAGINA: 3 DE 4

QUE POR ACTA NO. 0000003 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 18 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 5 DE ABRIL DE 2005 BAJO EL NUMERO 00984369 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NUMBRE	IDENTIFICACION
VICEPRESIDENTE	
JIMENEZ SOLER HUGO EDUARDO	C.C. 000000980505507

QUE POR ACTA NO. 35 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 22 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02305241 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NUMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	
LOZANO GRIMALDO DEIBET MAURICIO	C.C. 000000014136217
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	
LOZANO GRIMALDO JOHANNA ANDREA	C.C. 000000028552843

CERTIFICA:

EXCULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL VICEPRESIDENTE TENDRA A SU CARGO TODA LA RESPONSABILIDAD COMERCIAL Y OPERATIVA DE LA COMPANIA Y COMO TAL PODRA SUSCRIBIR, PRESENTAR PROPUESTAS, FIRMAR CONTRATOS, PARTICIPAR EN LICITACIONES, CONCURSOS E INVITACIONES PUBLICAS Y PRIVADAS RELACIONADOS CON CONTRATOS, OBRAS CIVILES, DE INGENIERIA, ELECTRICA Y ELECTRONICAS EN QUE FORME PARTE LA EMPRESA COMTELCO S. A, SIN LIMITACION ALGUNA; EL GERENTE GENERAL, QUIEN SIN LIMITACION ALGUNA EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES INHERENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPANIA Y TENDRA, TAMBIEN, LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5. NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA. 6. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE REQUIERA LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPANIA. 7. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUEGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL



República de Colombia

SOC 123007337

308WVE AOFJBFH

11/7/2019

4073

CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS, LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD. 8. CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. 9. CUMPLIR LOS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA. 10. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. 11. EL GERENTE GENERAL NO REQUIERE AUTORIZACION ALGUNA DE LA ASAMBLEA GENERAL O ACCIONISTAS NI DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA LA EJECUCION Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE SU CARGO, POR CUANTO SE LE FACULTA SIN LIMITE DE CUANTIA LA SUSCRIPCION DE TODOS LOS NEGOCIOS, QUE COMPROMETAN EL OBJETO SOCIAL Y LA REPRESENTACION LEGAL DE COINTELCO S.A.

CERTIFICA:

*** DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ ***

QUE POR ACTA NO. 30 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 02281345 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL MORA RAMIREZ LUIS EDUARDO	C.C. 00000000256123
REVISOR FISCAL SUPLENTE MORA LOPEZ PAULA ANDREA	C.C. 000001110543247

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : COINTELCO CENTRO DE DISTRIBUCION
 MATRICULA NO : 01801128 DE 1 DE JUNIO DE 2019
 RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 1 DE ABRIL DE 2019
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
 DIRECCION : CRA 50 N 78-21
 TELEFONO : 3112799
 DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
 EMAIL : BOGOTAS@COINTELCO.COM

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN DE ESTOQUE SIN EFECTOS PARA LOS EFECTOS DE LA LEY 962 DE 2005 CORRESPONDIENTE ANOTACION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HÁBILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
 FUNCIONAMIENTO DE NINGUN ORDEN ***

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANIFICACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS
 CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRICTAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 3 DE ABRIL DE 2017
 FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A DIRECCION DISTRICTAL : 22 DE MARZO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

BOGOTÁ - COLOMBIA

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 11928681728790

1 DE OCTUBRE DE 2014 HORA 15:34:09

11.928681 PÁGINA: 4 DE 4

TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE IVA EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCIÓN DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. Ley 500 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2001.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTÁ OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN.

EL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO,
VALE: 1.314.800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1995.

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 19 DE NOVIEMBRE DE 1996.

República de Colombia

900 323097306
MISERICORDIA
14/12/2014



República de Colombia

185



LOS COMPARECIENTES:

[Firma]
HUGO EDUARDO JIMÉNEZ SOLER

C.C.

[Firma]



Quien obra en calidad de representante de la sociedad COINTELCO S.A.,

NIT. 830.059.237-4

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Ingeniero*

TELEFONO: 3186896477

(RES 239 27-11-2013 UIAF Y CIRCULAR 1536/13 SUPERNOTARIADO)

CORREO ELECTRONICO

[Firma]
GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA

C.C.



Quien obra en su condición de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con Nit. 860.531.315-3, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PARK 114 CLUB HOUSE, identificado con NIT. 830.053.812-2

DIRECCIÓN:

TÉLEFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

(RES 239 27-11-2013 UIAF Y CIRCULAR 1536/13 SUPERNOTARIADO)

CORREO ELECTRÓNICO



[Firma]
YOLIMA BARCELÓ ORDÓÑEZ

NOTARIO TREINTA Y NUEVE



Elaboro: JF

17/12/2019

T-

Cierre: J.F.

República de Colombia

Querido lector: el presente documento es un instrumento público que, en virtud de la ley, produce efectos jurídicos y tiene fuerza de ley.

Vertical text on the right margin containing identification numbers and dates: SC 523667358, BOG 32106553, T31VZZ, 11/12/2019, 22/10/2019

E-SCHEMATA	
Radii:	
Diplo:	
Liquid:	
Bianchi:	
Teste:	
Clara:	
No. 00. 000-000-0000	



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
PARK 114 CLUB HOUSE

CERTIFICA

Que se ha suscrito 33 encargos, por un valor de VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE *** (29,261,446,683.00), al 12 de junio de 2022 se ha recaudado TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS CON 38/100 M/CTE ***(\$ 3,741,559,132.38)

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estado	Vl. Venta Unidad	Vl. Abon Capital	Abon Cl. Cgrtas	Vl. Abon LÍqes	W. Caja	Sobro Pagar
1	ENCARGO	1997326	ALEJANDRO ROYAL CUBO	89002074	ADP	28,000,000.00	3,000,000.00	30	30	30	30
2	ENCARGO	13292786	ANDRÉS TRINIDAD SUREANO	89002075	ADP	24,071,000.00	1,500,000.00	30	30	30	30
3	ENCARGO	17324735	CAROL PERAZZOLI	89002076	ADP	21,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
4	ENCARGO	1693227	CARLOS MARCELO PERA	89002074	ADP	21,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
5	ENCARGO	13447475	CHEBARRI FELIPE ROJAS	89002074	ADP	20,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
6	ENCARGO	10234680	EDUARDO GONZALEZ BENTON	89002074	ADP	20,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
7	ENCARGO	8177328	ELVIE RODRIGUEZ	89002074	ADP	12,120,400.00	1,000,000.00	30	30	30	30
8	ENCARGO	930304	FABIAN DEL ROSAR MORALES	89002074	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
9	ENCARGO	1097442	FABIAN ALCANTARA CORTAZO	89002074	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
10	ENCARGO	8878002	FABIAN GONZALEZ BONDY	89002071	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
11	ENCARGO	8084726	FABIAN GONZALEZ DE LA CRUZ	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
12	ENCARGO	10744238	FABIAN GONZALEZ DE LA CRUZ	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
13	ENCARGO	1340337	FABIAN GONZALEZ DE LA CRUZ	89002074	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
14	ENCARGO	8874068	JUAN ALBERTO FERRAZ	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
15	ENCARGO	1026711	JORGE ANTONIO GARRIDO	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
16	ENCARGO	1048034	JORGE ESCOBAR RAMIRO	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
17	ENCARGO	11124742	JUAN PABLO JIMENEZ	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
18	ENCARGO	8100417	JUAN SEBASTIAN FERRE	89002074	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
19	ENCARGO	830024	JULIANA MARIA CASPES	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
20	ENCARGO	8174034	JUAN MARIA RODRIGUEZ	89002074	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
21	ENCARGO	1009134	JORGE VALDEARBE	89002074	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
22	ENCARGO	8870357	JUAN CARLOS SALDAÑA	89002074	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
23	ENCARGO	8170238	LUCIA ACEVEDO ROSITA	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
24	ENCARGO	71324	MAYRA WILFANG DE ROSA	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
25	ENCARGO	4119002	MAYRA LUCIA BRETOS	89002074	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
26	ENCARGO	1127732	MAYRA LUCIA RODRIGUEZ	89002074	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
27	ENCARGO	10271900	MARCO ANTONIO GONZALEZ	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
28	ENCARGO	10744238	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
29	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
30	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
31	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
32	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
33	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
34	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
35	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
36	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
37	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
38	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
39	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
40	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
41	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
42	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
43	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
44	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
45	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
46	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
47	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
48	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
49	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
50	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
51	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
52	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
53	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
54	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
55	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
56	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
57	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
58	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
59	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
60	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
61	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
62	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
63	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
64	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
65	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
66	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
67	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
68	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
69	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
70	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
71	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
72	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
73	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
74	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
75	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
76	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
77	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
78	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
79	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
80	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
81	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
82	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
83	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
84	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
85	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
86	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
87	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
88	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
89	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
90	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30	30	30	30
91	ENCARGO	1048034	MICHAEL NERVO BASSON	89002073	ADP	10,000,000.00	1,000,000.00	30			

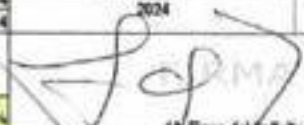


SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 200 de 2006 Artículo 1, literal a) y b) y Artículo 1, literal c) y Decreto 10 de 2013 artículo 95, literal a)

[Precios expresados en pesos colombianos]

1. Fecha de elaboración:	2023-06-26	2. Solicitante:	CAMPOS SAAB		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	PARK 114 CLUB MOUSE	
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garage sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo	1.988.167.580	219,45	10.800,331			1728,94	2024
Valor mínimo	377.501.800	40,63	6.009,739			229,34	\$ 1.150.000
9. Observaciones:							
Totales		48	\$ 41.897.156.000	4.887,82 m²	\$ 12.569.146.500	30,00%	10. Firma del solicitante

N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Und por m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
1	201	1.282.910.000	121,00	10.600,331	384.792.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
2	202	690.729.940	78,49	8.809,723	204.221.962	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
3	203	1.066.467.000	113,75	9.370,171	219.757.100	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
4	204	1.464.709.480	148,87	9.835,913	421.412.830	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
5	205	579.418.798	58,43	9.916,491	173.825.639	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
6	206	564.777.000	62,94	10.273,047	286.433.100	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
7	207	636.543.500	70,50	9.021,811	191.864.589	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
8	208	500.000.000	70,25	7.117,438	150.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
9	209	874.099.998	100,55	8.687,988	292.229.099	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
10	210	567.730.300	73,18	7.757,968	170.319.090	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
11	301	1.203.800.000	123,00	9.786,992	361.140.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
12	302	723.845.832	77,86	9.300,701	217.153.890	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
13	303	764.000.000	112,00	7.000,000	226.200.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
14	304	1.577.757.344	169,00	9.336,940	473.327.203	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
15	305	408.000.000	40,65	10.038,900	122.400.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
16	306	658.812.226	94,12	6.999,277	256.983.971	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
17	307	532.349.706	74,00	7.193,526	159.704.912	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
18	308	586.587.403	66,66	8.799,691	175.978.221	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
19	309	811.600.000	101,87	8.003,730	243.480.300	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
20	310	671.267.112	74,06	9.063,169	186.377.134	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
21	401	1.939.787.722	194,36	9.980,283	581.930.317	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
22	402	875.000.000	77,06	8.759,899	292.500.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
23	403	805.280.000	112,00	7.189,030	241.584.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
24	404	1.523.000.000	180,00	8.461,111	456.900.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
25	405	368.000.000	40,63	9.056,717	119.600.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
26	406	890.156.309	94,19	9.450,140	267.046.893	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
27	407	743.138.567	74,04	10.036,966	222.941.570	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
28	408	878.936.752	86,66	10.140,979	263.681.026	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
29	409	895.000.000	101,87	8.785,707	268.500.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
30	601	1.988.167.580	219,45	9.059,775	596.450.304	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
31	602	809.500.000	112,00	7.227,680	242.850.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
32	503	1.254.800.000	169,00	7.424,852	376.440.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
33	504	377.501.800	40,64	9.291,137	113.277.540	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
34	505	653.730.300	94,19	12.125,279	288.110.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
35	506	578.448.000	74,22	7.792,748	172.934.400	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
36	507	675.490.964	74,00	9.129,364	202.938.271	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
37	508	652.860.738	94,89	10.041,981	255.884.221	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
38	509	599.392.722	59,27	10.112,919	179.817.817	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 1700 de 2016, Artículo 1 (Barrío) y Artículo 7 (Barrío); Decreto 10 de 2013, artículo 191, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2023-06-25	2. Solicitante	CAMPOS SAAB		3. Nombre del Proyecto de Vivienda	PARK 114 CLUB HOUSE	
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garage opcional \$	6. Valor Vivienda en SMMV	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo	1.998.167.680	219,45	10.000.331			1720,94	
Valor mínimo	377.591.800	40,63	6.303.730			320,34	
8. Observaciones:						2024	8. Valor del SMMV proyectado para año de entrega
							\$ 1.180.900
Totales						40	\$ 41.297.198.000
						4.657,52 m²	\$ 12.603.148.500
							30,00%

2024

[Handwritten Signature]

15. Firma del Solicitante

Nº	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Und por m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
39	601	1.075.000.000	135,11	7.960.490	322.500.000	30,00%	VIVIENDA NO VISMP
40	602	804.277.500	76,50	10.513.431	241.293.250	30,00%	VIVIENDA NO VISMP
41	603	1.041.221.440	113,00	9.141.540	312.306.430	30,00%	VIVIENDA NO VISMP
42	604	1.122.449.000	149,00	7.503.001	336.734.700	30,00%	VIVIENDA NO VISMP
43	605	609.671.640	59,56	10.219.102	192.001.480	30,00%	VIVIENDA NO VISMP
44	606	940.648.571	54,13	9.993.079	292.194.571	30,00%	VIVIENDA NO VISMP
45	607	772.195.230	74,04	10.420.433	231.658.571	30,00%	VIVIENDA NO VISMP
46	608	695.817.500	66,89	10.402.416	208.745.262	30,00%	VIVIENDA NO VISMP
47	609	1.079.671.514	106,81	9.924.377	323.991.454	30,00%	VIVIENDA NO VISMP
48	610	490.000.000	52,37	9.526.356	149.700.000	30,00%	VIVIENDA NO VISMP
49					0		
50					0		
51							
52							
53							
54							
55							
56							
57							
58							
59							
60							
61							
62							
63							
64							
65							
66							
67							
68							
69							
70							
71							
72							
73							
74							
75							
76							
77							
78							
79							
80							
81							

Bogotá, enero 24 de 2022

Señores:

Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso de Desarrollo Park 114 Club House Ciudad.

Referencia: Aprobación Proyecto Park 114

Para nosotros es grato comunicarle que el pasado 14 de enero del año en curso su solicitud de crédito para la construcción del proyecto denominado Park 114, ubicado en Bogotá en la Carrera 23 No. 114 a – 33 ha sido aprobada en las siguientes condiciones y con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Condiciones:

1. **Tomador:** Fideicomiso de Administración Inmobiliaria que se constituye para la administración del proyecto.
2. **Monto:** Línea crédito Constructor hasta \$16.000.000.000
3. **Plazo:** 32 meses a partir del primer desembolso.
4. **Amortización:** capital Al vencimiento intereses trimestrales
5. **Descripción del proyecto:** Proyecto multifamiliar de 7 pisos y sótano, para 48 apartamentos, 100 parqueaderos privados y 12 parqueaderos de visitantes.
6. **Tasa de Interés:** La pactada al momento del desembolso del crédito.
7. **Garantías:**
 - a. Hipoteca abierta en primer grado y sin límite de cuantía a favor de Itaú Corpbanca Colombia S.A. sobre lote en el que se desarrolla el proyecto ubicado en Carrera 23 No. 114 a – 33 en la ciudad de Bogotá.
 - b. Firma de la sociedad Campos Saab SAS NT 830095453-1, Firmas codeudoras Firmas de Inversiones Rodzín S.A.S nit: 900.431.807-0, Luis Ignacio Urrego cc 96.328.376 , Ligia Saab cc 26.547.781, Luis Fernando Campos cc 80.471.397 y firma del fideicomiso que se constituye para la Administración del proyecto.
 - c. Garantía mobiliaria de administración y fuente de pago sobre el P.A. que se constituye para la administración del proyecto.

Requisitos:

1. Avalúo: Adjuntar avalúo comercial del lote practicado por un miembro inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores a satisfacción del banco, favor contactar a ESC INGENIEROS quien les ayudará con este y será el arquitecto asignado para las visitas de obra.

Datos de contacto: Ing. Eduardo Solano Castaño (1) 6508947 ext 113/ cel: 3102817744 - 3132937508 esolanoc@escingenleros.com.co

2. Estudio de títulos: para la realización del estudio de títulos deben contactarse con Martha Forero al celular: 3112332453 y mail: macefoga@gmail.com a quien deberá presentar la documentación requerida.

Los costos del avalúo y los estudios de títulos corresponden a las tarifas fijadas y deben ser cancelados por el cliente.

VIGILADO

Itaú Corpbanca Colombia S.A. Ciudad Bancaria

3. Hipoteca: una vez concluidos los procesos de avalúo y estudio de títulos coordinaremos la firma de la escritura con la notaria y daremos seguimiento del proceso de inscripción para obtener la primera copia de la escritura.

4. Pagaré: el Pagare deberá ser firmado por la sociedad Campos Saab SAS NT 830095453-1, Firmas codeudoras Firmas de Inversiones Rodzín S.A.S nit: 900.431.807-0, Luis Ignacio Urrego cc 96.328.376, Ligia Saab cc 26.547.781, Luis Fernando Campos cc 80.471.397 y firma del fideicomiso que se constituye para la Administración del proyecto

Desembolsos crédito constructor:

1. **Pre-operativo:** \$1.600.000.000.
 - a. Se autoriza desembolso del crédito preoperativo contra boleta de ingreso a registro.
 - b. Se exige punto de equilibrio del 60% en ventas a terceros.
2. **Por avances de Obra:** \$14.400.000.000. Para el primer desembolso por avance de se exige:
 - a. Constitución de la garantía hipotecaria en primer grado a favor del Itaú
 - b. VoBo del área técnica Riesgo Constructor sobre: licencia de construcción, póliza todo riesgo.
 - c. Punto de equilibrio del 70% en ventas equivalente a \$27.331MM de ventas a terceros. (No incluye canjes).
 - d. Inversión Up Front por \$1.700MM+ \$6.461MM de lote
 - e. Recaudo mínimo de \$3.200MM.
 - f. Los contratos suscritos para canjes deben tener VoBo del área Jurídica
 - g. Todos los reintegros de lote, aportes y/o utilidades al constructor deben contar con VoBo de Banco Itaú.
 - h. Instalación de valla de Itaú en el proyecto
 - i. **NOTA:** El/los contratos suscritos para canjes por un valor aproximado de \$2.480MM correspondiente a 4 unidades deben tener VoBo del área jurídica. Cualquier modificación en la estructura de canjes debe contar con aprobación del banco.

La vigencia del crédito corresponde al plazo del crédito. **(*Para programar el primer desembolso por avance de obra, la ejecución de la obra debe estar mínima sobre el 10% para que el banco gire los recursos).** Igualmente deberá presentar la constitución del seguro Todo Riesgo Construcción (TRC) cuyo beneficiario será Itaú Corpbanca Colombia S.A. con vigencia por el tiempo de la construcción y asegurado mínimo por el 100% de los costos directos, la garantía hipotecaria contabilizada en el Banco y la instalación de la valla aprobada por el banco.

NOTA: Para obras cuya licencia de construcción se haya radicado después del 1 de julio de 2017 en los desembolsos por avance de obra hasta la terminación de la estructura, se debe adjuntar el informe del supervisor técnico independiente sobre la ejecución de la obra de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente y aprobadas en la respectiva licencia.

Terminado el proyecto, constituirá una póliza de Incendio y Terremoto para los inmuebles que queden como garantía del crédito hasta el pago final del mismo.

Cada desembolso se hará de acuerdo al avance de obra y a la presentación del informe de ventas actualizado. ***(Los avances de obra tienen una vigencia de dos meses, cumplido este tiempo**



deberá actualizar el avance de obra para control del proyecto. Los certificados de ventas tienen una vigencia de 30 días, por lo que deberá remitir al banco de manera mensual los certificados emitidos por la fiduciaria para la actualización de ventas y recaudos del proyecto).

Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los accionistas de este. Cualquier cambio en los planos o especificaciones de la obra deberán ser consultadas con el Gerente de Cuenta Constructor y/o Perito asignado al proyecto.

El desembolso o utilización de la(s) línea(s) de la aprobación así como su disponibilidad y condiciones, están sujetos a la existencia y vigencia de las garantías y títulos de deuda que respalden la(s) obligación(s) a entera satisfacción del Banco, al mantenimiento en todo momento de las condiciones financieras, patrimoniales y administrativas presentes al momento de la aprobación por parte del deudor, avalistas y codeudores, a que los deudores, avalistas y/o garantes, sus administradores o socios, no estén incluidos en listas preventiva, al mantenimiento de las condiciones de mercado presentes a la fecha del presente documento, a que el inmueble objeto del proyecto no tenga vicios en la titulación, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos y financiación de terrorismo, a la ausencia de restricciones de tesorería del Banco y en general, al cumplimiento de los demás requisitos que el banco tenga a bien exigir, así como al cumplimiento regular de las obligaciones asumidas por Campos Saab S.A.S. frente al Banco.

La presente aprobación, tiene una vigencia hasta el 30 de agosto de 2022. Vencido el término sin el cumplimiento de las condiciones indicadas, se requerirá la remisión de documentación para la realización de un nuevo análisis.

Queremos agradecer la confianza depositada en nuestra organización y seguir siendo su aliado en sus próximos proyectos.

Cordialmente,


Nancy Muñoz Castiblanco
Segmento Constructor

YOSILABO

Itaú Compliance Colombia S.A.
Entidad Bancaria



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: PARK 114 CLUB HOUSE
 ESTRATO: SEIS (6) No. de unidades de vivienda: 48
 DIRECCIÓN: Carrera 23 No 114 A 33/31
 CONSTRUCTORA: CAMPOS SAAB SAS NIT. 830095453-1
 FECHA (dd-mm-aa): 12/05/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa maciza 0.20mts aproximadamente con vigas descolgadas de 1 mts. Aproximadamente.

2.2. PILOTES SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes tipo Kelly entre 35 y 40mts de profundidad y 50centímetros de diámetro.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Tradicional vigas y columnas.

2.4. MAMPOSTERÍA**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA** SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Es una mezcla entre ladrillo a la vista y pañete con pintura (fachada)

2.4.2. BLOQUE SI NO

Tipo de bloque y localización:

Mampostería interna en bloque y en mampostería de fachada en algunas zonas

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO

Tipo de división y localización:

Se tendrán divisiones en sistema liviano en algunos muros.

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Dónde va ladrillo prensado a la vista no requiere pañete

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista vidrio y pintura.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Porcelanato. Baños en Cerámica

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Cubierta Placa plana y vacíos sobre el primer piso.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
En cerámica con pasamanos.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
Nó tiene.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
Tanques plásticos con capacidad para 23.000 litros.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dos (2) ascensores.
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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	Se entrega bono para la dotación.
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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	Suplencia parcial solo zonas comunes.
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
Estructura en madekor de 15mm, cajones correderas sistema canto rígido 2mm. Puertas piso techo en madekor con canto rígido de 2,5mm

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Marco de 30mm con cabezal y dilataciones.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta de seguridad marco en lámina CR calibre 18 forrada en triplex. Cerradura de seguridad y ojo mágico.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

Porcelanato o similar

4.2.2. HALL'S

Madera laminada 8mm

4.2.3. HABITACIONES

Madera Laminada 8mm

4.2.4. COCINAS

Porcelanato

4.2.5. PATIOS

Porcelanato

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañete y Pintura

4.3.2. HABITACIONES

Pañete y Pintura

4.3.3. COCINAS

Enchape y Pintura

4.3.4. PATIOS

Enchape

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

General Electric o similar

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

General Electric o similar

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Estructura en madecor.

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Cuartzón blanco polar o Granito negro San gabriel

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Caldera

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Cabinas ducha.

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

Vidrio Templado 6-8 mm

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
IMPUESTO URBANO	002232002371	04-NOV-22	8.036,74	\$392.146,000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 841 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo 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.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalen las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y adiciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y adiciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

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

8. Delimitar, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1756 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de 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 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.

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

11. 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.

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

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

14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.

15. Realizar la publicación establecido en el artículo 2.2.5.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.

16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.5.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de los planos de cesión.

17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

19. Cumplir con el Centro de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).

20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).

22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.

23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.5.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 de 2014 expedida por el IDU.

25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 362 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 362 de 2008).

26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA-P). (Resolución 830 de 2010 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).

27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, lotes individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá suscribir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad que se aplican. Si el constructor, el enajenador, el la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervienen en el proceso constructivo.

29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2018, 5405 de 2018 y 5293 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0798 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 50507 de 2013, 50755 de 2014, 40492 de 2015, 40197 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, actualicen o adicionen, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 49908 de 2018.

31. El constructor y enajenador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación mensual de acuerdo con los términos que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

EXPEDIENTE No. 11001-1-21-4361.

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-1-22-1989

DE

10 JUN 2022

"Por el cual se resuelve el recurso de reposición contra el Acto Administrativo No. 11001-1-22-1608 del 10 de mayo de 2022".

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 1437 de 2011 y 1796 de 2016, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante referencia No. 11001-1-21-4361 de noviembre 23 de 2021, la sociedad CAMPOS SAAB S.A.S. con NIT 830095453-1, por intermedio de su Representante Legal CAMPOS SAAB LUIS FERNANDO con cédula de ciudadanía 80471397, solicitó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, quedando radicado en legal y debida forma el 23 de noviembre de 2021.
2. Que el 10 de mayo de 2022, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, expidió el Acto Administrativo No. 11001-1-22-1608 por el cual se otorgó la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total.
3. Que el Acto Administrativo antes indicado, fue notificado personalmente el 17 de mayo de 2022, a la Dra. LADY MAGALY SUÁREZ MORENO, en su calidad de Agente del Ministerio Público.
4. Que el 1 de junio de 2022, la Doctora LADY MAGALY SUÁREZ MORENO – Agente del Ministerio Público, presentó ante la Curaduría Urbana No. 1, recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Acto Administrativo No. 11001-1-22-1608 del 10 de mayo de 2022.
5. Que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el 3 de junio de 2022, este Despacho dio traslado del recurso antes mencionado a los titulares de la licencia.
6. Que el apoderado de los titulares descurre el traslado mediante escrito del 8 de junio de 2022, con radicación por correspondencia 221593.
7. Que para la decisión del recurso interpuesto este despacho estima, lo siguiente:

I. OPORTUNIDAD Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

El artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de las Contencioso Administrativo", establece que los recursos de reposición deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento



11001-1-22-1989
DE

10 JUN 2022

Continuación de Acto Administrativo No.

"Por el cual se resuelve el recurso de reposición contra el Acto Administrativo No. 11001-1-22-1608 del 10 de mayo de 2022".

del término de publicación, según el caso.

La notificación se realizó el 17 de mayo de 2022, radicando el recurso el 1 de junio de 2022, mediante correo electrónico, esto es, dentro del término legal.

En este sentido, conforme al establecido en el artículo 77 de la mencionada Ley, los recursos deben interponerse en cumplimiento de los siguientes requisitos legales:

1. *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
2. *Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
3. *Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
4. *Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio (...).*

Verificado el recurso presentado, este despacho concluye que el recurso fue presentado dentro de la oportunidad prevista en la Ley y con el lleno de los requisitos.

II. ARGUMENTOS DEL RECURSO

Señala la Agente del Ministerio Público, en síntesis, lo siguiente:

1. Inexistencia de baño para personas con movilidad reducida zona comunal.

Revisado el proyecto arquitectónico se evidenció carencia de los baños para personas con movilidad reducida en el plano 1 de 17.

2. Falta de concordancia entre plantas y fachadas.

Los planos 14 de 17 y 15 de 17 no guardan concordancia con las plantas.

3. Ausencia del memorial de responsabilidad.

Al efectuar la revisión del expediente se observa la ausencia del memorial de responsabilidad por parte del revisor independiente de los diseños estructurales, haciendo omisión a lo contenido en 3.6.2 literal 5 de la resolución número 0017 del 4 de diciembre de 2017. Haciendo omisión al acta de observaciones correspondiente a "1 - Revisión Independiente Diseños Estructurales".

Como consecuencia de lo anterior, las pretensiones del recurso consisten en:



11001-1-22-1989

Continuación de Acto Administrativo No.

DE

10 JUN 2022

"Por el cual se resuelve el recurso de reposición contra el Acto Administrativo No. 11001-1-22-1608 del 10 de mayo de 2022".

«1. Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 del CPACA, se solicita se ACLARE, MODIFIQUE, ADICIONE O REVOQUE el Acto Administrativo que otorga la licencia en cuestión, al no encontrarse cumplidos los requisitos establecidos en la ley 400 de 1997, en concordancia con lo establecido en la NSR-10 y el mismo Decreto 1203 de 2017, de acuerdo con lo observado en los acápites II. y III. del presente escrito.

2. De no acceder a la anterior pretensión, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación».

III. TRASLADO DEL RECURSO

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 2º del párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual señala que "presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y solo será comunicado", este Despacho mediante Oficio 22-1-01113 del 3 de junio de 2022, corrió traslado del recurso a los titulares.

En virtud de lo anterior, mediante escrito del 8 de junio de 2022 con radicado No. 221593, el titular descorre el traslado del recurso, acogíendose a lo indicado por la recurrente, anexando los planos y memorial del revisor independiente.

IV. ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Inexistencia de baño para personas con movilidad reducida zona comunal.

Efectivamente, el proyecto arquitectónico carece de los baños para personas con movilidad reducida en el plano 1 de 17, siendo ajustado por el titular en respuesta al traslado efectuado.

En virtud de que los aspectos indicados por la recurrente corresponden a aspectos que son subsanables, conforme con el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es procedente efectuar las aclaraciones y modificaciones, por lo que se reemplaza el plano Arquitectónico 1 de 17.

2. Falta de concordancia entre plantas y fachadas.

Tal como lo evidenció la recurrente, los planos 14 de 17 y 15 de 17 no guardan concordancia con las plantas, siendo ajustado por el titular en respuesta del presente recurso.

En virtud de que los aspectos indicados por la recurrente corresponden a aspectos que son subsanables, conforme con el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es procedente



11001-1-22-1989

10 JUN 2022

Continuación de Acto Administrativo N.º:

DE

"Por el cual se resuelve el recurso de reposición contra el Acto Administrativo No. 11001-1-22-1608 del 10 de mayo de 2022".

efectuar las aclaraciones y modificaciones, por lo que se reemplazan los planos Arquitectónicos 14 de 17 y 15 de 17.

3. Ausencia del memorial de responsabilidad.

Sobre el particular, el Memorial de Responsabilidad solicitado en el Acta de Observaciones de Curaduría, si se presentó en el Proyecto y se encuentra al principio del Informe del Revisor independiente, en un documento, identificado en el encabezado como "OFICIO N 006-22".

En este oficio el Revisor independiente constata el cumplimiento en el proyecto del Reglamento NSR-10, indicando en la página 3/3 del mismo:

"Finalmente, declaro que el proyecto "EDIFICIO PARK 114, localizado en la carrera 23#114 A-09 cumple con todos los requerimientos de la Norma Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos modificatorios".

Adicionalmente, en el mismo oficio el ingeniero Revisor independiente responde el punto del Acta de Observaciones de Curaduría respecto al cumplimiento por parte del diseñador las recomendaciones del Estudio de Suelos en la página 1/3, constatando (se cita): "Se adjunta de manera satisfactoria el estudio de suelos para la verificación de los parámetros".

Por último, en la página 3/3 del OFICIO 006-22, el Ingeniero Revisor independiente manifiesta el régimen de incompatibilidades de acuerdo con el numeral A-6.2.8 del Decreto 945 de 2017, solicitado en el acta de Observaciones.

No obstante, el interesado de manera voluntaria adjunta a la respuesta del traslado del recurso el documento del Memorial de Responsabilidad del Ingeniero Revisor Independiente más explícito, en un documento anexo, en términos de los numerales A-6.2.5 y A-6.2.6 de NSR-10.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: CONCEDER el recurso de reposición procediendo a aclarar el Acto Administrativo 11001-1-22-1608 del 10 de mayo de 2022, en el sentido de reemplazar los planos 1 de 17, 14 de 17 y 15 de 17.

ARTÍCULO 2º: REEMPLAZAR los planos 1 de 17, 14 de 17 y 15 de 17 y ADICIONAR el Memorial de Responsabilidad del Ingeniero Revisor Independiente.

PARÁGRAFO: Incluir nota en los planos los planos 1 de 17, 14 de 17 y 15 de 17 adoptados mediante Acto



11001-1-22-1989

Continuación de Acto Administrativo No.

DE 10 JUN 2022

"Por el cual se resuelve el recurso de reposición contra el Acto Administrativo No. 11001-1-22-1608 del 10 de mayo de 2022".

Administrativo 11001-1-22-1608 del 10 de mayo de 2022, en la que se indicó que se encuentran reemplazados por los adoptados en el presente Acto.

ARTÍCULO 3°: CONFIRMAR el Acto Administrativo No. 11001-1-22-1608 del 10 de mayo de 2022, con las aclaraciones incorporadas mediante la presente decisión.

ARTÍCULO 4°: Notificar el presente Acto Administrativo en los términos establecidos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la Personería Distrital y a la sociedad CAMPOS SAAB S.A.S.

ARTÍCULO 5°: Contra el presente Acto Administrativo no proceden recursos.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



[Handwritten Signature]
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Proyectó: Daniel Murcia Pabón.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 23 JUN 2022

CURADORA URBANA

ARG. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NT: 51.716.306-9

ESPACIO URBANO