

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político 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 RENOVA SAS		2. Identificación Número NIT 901304812-8	
3. Representante legal de la persona jurídica Felipe Andrés Valencia Savedra		4. Identificación del representante legal 80.407.929	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020097
6. Dirección Calle 98 22-64 Ofc 201		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: aherrera@condivalsas.com	
		8. Teléfono 9261525	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda RENOVA 22		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA II: TORRE 4	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 35 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Kr 22 22C 04 / Kr 22 22C 46		13. Localidad - UPZ Martires - UPZ 102 LA SABANA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 139	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
11001-4-21-0395		16-feb.-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 3292,99		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 16647,12	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 2961,64		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 % N°		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0268KPAW - AAA0268KPBS		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2143071	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 14% \$ 621.337.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 08-Aug-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 743	
		Fecha 05-mar.-2022	
		Notaría 44	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número 932	
		Fecha 19-mar.-2022	
		Notaría 44	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTÁ	
		Contrato 2-1 96574	
		Fecha 29-dic.-2020	
		Vigencia 29-jun.-2022	
		Prórroga 29-dic.-2023	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220159		FECHA 10.7 JUL 2022	
 FELIPE VALENCIA SAVEDRA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		 Dawid Roldán Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos 29 JUL 2022			
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.

1-2022-28759

Fecha: 2022-07-07 16:15:58
 Folio: 1
 Tipo: COMUNICACION INTERNA
 Origen: VUC: RENOVAR ENAJENACION DE INMUEBLES
 Destino: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA



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

Certificado generado con el Pin No: 220607824460186713

Nro Matrícula: 50C-2143071

Página 1 TURNO: 2022-393712

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 02:49:42 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-05-2022 RADICACIÓN: 2022-39440 CON: ESCRITURA DE: 25-04-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO RESULTADO DEL ENGLOBE DE LOS LOTES CATASTRALMENTE DENOMINADOS 029 Y 030 URBANISTICAMENTE DENOMINADOS LOTE NO.9 MANZANA K DE LA URBANIZACION SAN VICTORINO, LOCALIDAD DE LOS MARTIRES DE BOGOTA DC, CON CABIDA SUPERFICARIA DE TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3.292,99 M2) CUYOS LINDEROS Y DEMAS SE ENCEUNTRAN EN LA ESCRITURA 1690 DEL 25-04-2022 NOTARIA 44 DE BOGOTA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS: CENTIMETROS

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO RENOVA 22" - FIDUCIARIA BOGOTA-NIT 830.055.697-7, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE, FERNANDO Y RAMIREZ REY MARTHA LUCIA, POR E.P. # 979 DE 08-04-2020 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE Y FERNANDO, ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 4.6999% DE EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.P.S., POR E.P. # 4112 DE 03-12-2019 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE Y FERNANDO, ADQUIRIERON OTRA PARTE POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 3.0901% DE ASEAR SERVICIOS DE COLOMBIA S.A. EMPRESA DE SERVICIOS DE CARACTER PRIVADO ASEAR ESP NIT 800.131.908-6, POR E.P. # 2401 DE 06-12-2019 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADICION ADJUDICACION SOCIEDAD COMERCIAL, POR E.P. # 2401 DE 06-12-2019 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C., CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO Y RAMIREZ REY MARTHA LUCIA, ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 0.2400% DE TERAN DE NATTA MARIA GLADYS, NATTA TERAN MAGDA NAYIBE, JHON ALEXANDER, JHON ALEXANDER, EDWIN JOVANY, POR E.P. # 1194 DE 09-05-2016 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION 2400% DE NATTA ABNEGADO, POR E.P. # 621 DE 10-03-2018 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., NATTA ABNEGADO, CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE, FERNANDO, ECSA S.A. NIT. 800.250.579-6, EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA NIT 899.999.094-1, ADQUIRIERON POR DIVISION MATERIAL, POR SENTENCIA # 072 DE 12-05-2017 DEL JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 14-07-2017 AL FOLIO 50C-2005514, CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE, CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO, ECSA S.A., EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, NATTA ABNEGADO, HIELO F COLOMBIA S.A., ESTOS ADQUIRIERON ASI: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE, CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO, ADQUIRIERON POR DERECHOS DE CUOTA 48.2984% DE GONZALEZ JESUS VERGARA ELIZABETH, SALAMANCA DENIS, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA ALBERTO, ALARCON PRIETO ROLANDO ALFONSO, AREVALO GARCIA MARIA INES, BARBOSA GARCIA SIMON, BOLIVAR GUERRERO PEDRO ANTONIO, BAUTISTA RAMIREZ JUAN GARZON GARZON YESID, GALEANO BUITRAGO EDWARD, FERNANDEZ MAHECHA EDGAR JAVIER, CUESTA GRANADOS AURA MARIA, CUBILLOS MATOMA, JORGE CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, CERVANTES SILVERA ORLANDO ENRIQUE, CAGUA HERNANDEZ PEDRO ARMEJO, PLATERO RIOS OLGA LUCIA, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, ORTIZ SANTOS ORLANDO, NACETO MEDINA PAULINA, MURILLO RODRIGUEZ MARIA VICTORIA, MEDINA FRANCO VICTOR MANUEL, MATEUS ROMERO CARLOS JULIO, LOITA DE ROBAYO ROSA MARIA, CANO ASTUDILLO LUIS EDUARDO, BRAVO HERNANDEZ MARI ENY, ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, ZAMBRANO RIVERA ARACELY, VILLAMIZAR VILLARRAGA JOSE RAUL, VILLALOBOS BOLIVAR WILMAR, VARGAS HERNANDEZ ARISTOBULO, VALBUENA MONTAÑO JOSE IGNACIO, GUTIERREZ LUZ MARINA, GUTIERREZ LUZ ESTHER, GUERRA CHAPARRO JAIME ALFONSO, GONZALEZ LOPEZ CARLOS ALBERTO, GARCIA ALZATE LUZ AMPARO, ESTRADA SANCHEZ GLORIA LUCIA, DELGADO GARCIA MARCO EDGAR, CONTRERAS ABRIL ELVIRA, RUEDA PIRAJAN LUZ MYRIAM, RODRIGUEZ CLAUDIA CECILIA, RODRIGUEZ RIOS MARTIN MAURICIO, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, PULIDO ESPEJO JAIME, PIZ PITA



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

Certificado generado con el Pin No: 220607824460186713

Nro Matricula: 50C-2143071

Pagina 2 TURNO: 2022-393712

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 02:49:42 PM

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

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

MARGOTH, PINZON TORRES MARTHA AZUCENA, PACHON RODRIGUEZ JAIME HERNANDO, VERA DE MU/ OZ AURA MARIA, VASQUEZ MEJIA KATRINA, VARGAS HELY, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, SANCHEZ ORTIZ AURA STELLA, SAIZ DE LARA MARY, OTALORA RODRIGUEZ ORLANDO, NI/O CRUZ HEBERD, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, MEJIA MARTINEZ RAMON, EDUARDO, MARTINEZ SUAREZ LUZ FANNY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, HORTUA MOLINA MARIA CRISTINA, HERRERA MARIA CRISTINA, CIFUENTES SANCHEZ LUIS ALBERTO, CELY BARON MARIA PRISCILA, CASTELLANOS MONDRAGON NELLY CONSUELO, CASTELLANOS ESPINOSA MARIA FABIOLA, CASTA/O HERNANDEZ JOSE HILARIO, CASTA/EDA MUNEVAR MARIA BERNARDA, CARDENAS MARIA LUCIA, CA/ON SANCHEZ PEDRO ENRIQUE, TORRES LUIS FERNANDO, SILVA MONCADA JULIO ENRIQUE, SERRANO MORENO LUZ MIRELLA, ROZO PINTO, MERY, RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, REYES LUIS ENRIQUE, QUINTANA POVEDA GILBERTO, PULIDO RODRIGUEZ GUSTAVO, LOPEZ VARGAS ALBERTO, LOPEZ CONTRERAS URIEL, ISAZA PARRAGA LUIS HERNANDO, IBARRA TELLO ADOLFO, HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, HERNANDEZ POVEDA MANUEL ANTONIO, HERNANDEZ PIRA VILMA MERCEDES, HERNANDEZ GONZALEZ JOSE ROGELIO, BULLA CASTILLO GRACIELA, AVILA MONTENEGRO CIRO WALDO, AMARILLO MAHECHA MARCO ANTONIO, ANGARITA RANGEL JOSE MARIA, GARZON BARRAGAN INES, POR E.P. # 4835 DE 29-12-2015 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C., LOPEZ URIEL, VARGAS HELI, AMARILLO MARCO A., MATTA ABNEGADO, SILVA JULIO E., HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, NI/O HEBERTH, MATEUS CARLOS J., REYES LUIS E., CUBILLOS MATOMA JORGE, IBARRA TELLO ADOLFO, CA/ON PEDRO E., MEDINA VICTOR, ISAZA LUIS H., VALBUENA JOSE, BAUTISTA JUAN, GONZALEZ JESUS, CANO ASTUDILLO LUIS E., ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, CERVANTES ORLANDO, VARGAS ARISTOBULO, CAGUA PEDRO A., FERNANDEZ EDGAR, CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, PACHON RODRIGUEZ JAIME HERNANDO, PULIDO GUSTAVO, VILLAMIZAR JOSE, DELGADO MARCO, OTALORA ORLANDO, CIFUENTES LUIS A., LOPEZ ALBERTO, HERNANDEZ MANUEL, VERA AURA MARIA, CELY BARON MARIA PRISCILA, LOTTA ROSA M., GUTIERREZ LUZ E., AREVALO MARIA I., GARCIA LUZ AMPARO, VERGARA ELIZABETH, CASTELLANOS MARIA F., NACETO PAULINA, HERNANDEZ VILMA, HERRERA MARIA CRISTINA, CARDENAS MARIA LUCIA, RODRIGUEZ CLAUDIA, VASQUEZ KATRINA, PLATERO OLGA, ZAMBRANO ARACELY, MURILLO MARIA, CONTRERAS ELVIRA, CASTELLANOS NELLY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, SALAMANCA DENIS, PIA MARGOTH, GUTIERREZ LUZ M., BULLA GRACIELA, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, ESTRADA GLORIA, GARZON BARRAGAN INES, CUESTA AURA M., BRAVO MARLENY, SANCHEZ AURA, SAIZ MARY, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, RUEDA LUZ MYRIAM, CASTA/EDA MARIA B., SERRANO MORENO LUZ MIRELLA, PINZON MARTHA, ROZO MERY, MARTINEZ LUZ F., HORTUA MARIA, CRISTINA, ORTIZ SANTOS ORLANDO, CASTA/O JOSE, HERNANDEZ JOSE, QUINTANA GILBERTO, BARBOSA SIMON, BOLIVAR PEDRO, VARELA ALBERTO, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, RODRIGUEZ MARTIN M., MEJIA RAMON E., TORRES LUIS FERNANDO, ANGARITA ANGEL JOSE MARIA, PULIDO JAIME, VILLALOBOS WILMAR, GALEANO EDWARD, GONZALEZ CARLOS, AVILA CIRO, ALARCON ROLANDO, GUERRA JAIME E., RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, GARZON YESID, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, E.C. S.A., HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P., ESTOS ADQUIRIERON CESION DE BIENES OBLIGATORIA DE TAPAMETAL S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA, POR AUTO # 440-010128 DE 19-08-2004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, QUE FUE ACLARADO POR AUTO NO.440-070290 DE 09-12-2005 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL DERECHO DE CUOTA A FAVOR DE HIELO POLAR ES DE 43.6685% SOBRE EL FOLIO 113181. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ENVASES METALICOS LITOGRAFIADOS S.A., POR E.P. # 67 DE 18-01-1967 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 13-02-1967 AL FOLIO 50C-



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

Certificado generado con el Pin No: 220607824460186713

Nro Matrícula: 50C-2143071

Página 3 TURNO: 2022-393712

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 02:49:42 PM

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

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

113181. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E S.P., HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., Y OTROS, ADQUIRIERON ASI CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE Y CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO, ADQUIRIERON PORCOMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE GONZALEZ JESUS, VERGARA ELIZABETH, HERRERA MARIA CRISTINA, CARDENAS MARIA LUCIA, VARELA ALBERTO, ALARCON PRIETO ROLANDO ALFONSO, ANGARITA RANGEL JOSE MARIA, AVILA MONTENEGRO CIRO WALDO, BAUTISTA RAMIREZ JUAN, BARBOSA GARCIA SIMON, GALEANO BUITRAGO EDGAR JAVIER, FERNANDEZ MAHECHA EDGAR JAVIER, CUESTA GRANADOS AURA MARIA, CUBILLOS MATOMA JORGE, CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, CERVANTES SILVERA ORLANDO ENRIQUE, CAGUA HERNANDEZ PEDRO ARMEJO, BULLA CASTILLO GRACIELA, ORTIZ SANTOS ORLANDO, MACETO MEDINA PAULINA, MURILLO RODRIGUEZ MARIA VICTORIA, MEDINA FRANCO VICTOR MANUEL, MATEUS ROMERO CARLOS JULIO, LOTTA ROBAYO ROSA MARIA, LOPEZ VARGAS ALBERTO, LOPEZ CONTRERAS URIEL, ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, ZAMBRANO RIVERA ARACELY, VILLAMIZAR VILLARRAGA JOSE RAUL, VILLALOBOS BOLIVAR WILMAR, VARGAS HERNANDEZ ARISTOBULO, VALBUENA MONTAÑO JOSE IGNACIO, TORRES LUIS FERNANDO, SILVA MONCADO JULIO ENRIQUE, CELY BARON MARIA PRICILA, CASTELLANOS MONDRAGON NELLY C, CASTELLANOS ESPINOSA MARIA FABIOLA, CASTAÑO HERNANDEZ JOSE HILARIO, CASTAÑEDA MUNEVAR MARIA BERNARDA, CA/ON SANCHEZ PEDRO ENRIQUE, CANO ASTUDILLO LUIS EDUARDO, BRAVO HERNANDEZ MARLENY, PACHON RODRIGUEZ JAIME HERNANDO, OTALORA RODRIGUEZ ORLANDO, NI/O CRUZ HEBERD, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, MEJIA MARTINEZ RAMON EDUARDO, MARTINEZ SUAREZ LUZ FANNY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, HORTUA MOLINA MARIA CRISTINA, VERA DE MU/ OZ AURA MARIA, VASQUEZ MEJIA KATRINA, VARGAS HELY, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, SANCHEZ ORTIZ AURA STELLA, SAIZ DE LARA MARY, RUEDA PIRAJAN LUZ MYRIAM, RODRIGUEZ CLAUDIA CECILIA, RODRIGUEZ RIOS MARTIN MAURICIO, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, PULIDO ESPEJO JAIME, PIVA PITA MARGOTH, PINZON TORRES MARTHA AZUCENA, GUTIERREZ LUZ MARINA, GUTIERREZ LUZ ESTHER, GUERRA CHAPARRO JAIME ALFONSO, GARCIA ALZATE LUZ AMPARO, ESTRADA SANCHEZ GLORIA LUCIA, DELGADO GARCIA MARCO EDGAR, CONTRERAS ABRIL ELVIRA, CIFUENTES SANCHEZ LUIS ALBERTO, ACHURRY DELGADO MARIA ROSALBA, ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, ZAMBRANO RIVERA ARTACELY, VILLAMIZAR VILLARRAGA JOSE RAUL, VILLALOBOS BOLIVAR WILMAR, VARGAS HERNANDEZ ARISTOBULO, BRAVO HERNANDEZ MARLENY, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA, SERRANO MORENO LUZ MIREYA, ROZO PINTO MERY, RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, REYES LUIS ENRIQUE, QUINTANA FONSECA GILBERTO, PULIDO RODRIGUEZ GUSTAVO, PLATERO RIOS OLGA LUCIA, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, ISAZA PARRAGA LUIS HERNANDO, IBARRA TELLO ADOLFO, HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, HERNANDEZ POVEDA MANUEL ANTONIO, HERNANDEZ PIRA VILMA MERCEDES, HERNANDEZ GONZALEZ JOSE ROGELIO, GARZON GARZON YESID, GARZON BARRAGAN INES, BOLIVAR GUERRERO PEDRO ANTONIO, AREVALO MARIA INES, AMARILLO MAHECHA MARCO ANTONIO, GONZALEZ CARLOS, SALAMANCA DENIS, POR E.P. # 379 DE 06-02-2014 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C., LOPEZ URIEL, VARGAS HELY, AMARILLO MARCO A., MATTA ABNEGADO, SILVA JULIO E., HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, NI/O HEBERTH, MATEUS CARLOS J., REYES LUIS E., CUBILLOS MATOMA JORGE, IBARRA TELLO ADOLFO, CA/ON PEDRO E., MEDINA VICTOR, ISAZA LUIS H., VALBUENA JOSE, BAUTISTA JUAN, GONZALEZ JESUS, CANO ASTUDILLO LUIS E., ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, CERVANTES ORLANDO, VARGAS ARISTOBULO, CAGUA PEDRO A., FERNANDEZ EDGAR, CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, PACHON RODRIGUEZ JAIME HERNANDO, PULIDO GUSTAVO, VILLAMIZAR JOSE, DELGADO MARCO, OTALORA ORLANDO, CIFUENTES LUIS A., LOPEZ ALBERTO, HERNANDEZ MANUEL, VERA AURA MARIA, CELY BARON MARIA PRISCILA, LOTTA ROSA M., GUTIERREZ LUZ E., AREVALO MARIA I.,



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

Certificado generado con el Pin No: 220607824460186713

Nro Matrícula: 50C-2143071

Página 4 TURNO: 2022-393712

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 02:49:42 PM

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

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

GARCIA LUZ AMPARO, VERGARA ELIZABETH, CASTELLANOS MARIA F., NACETO PAULINA, HERNANDEZ VILMA, HERRERA MARIA CRISTINA, CARDENAS MARIA LUCIA, RODRIGUEZ CLAUDIA, VASQUEZ KATRINA, PLATERO OLGA, ZAMBRANO ARACELY, MURILLO MARIA, CONTRERAS ELVIRA, CASTELLANOS NELLY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, SALAMANCA DENIS, P/A MARGOTH, GUTIERREZ LUZ M., BULLA GRACIELA, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, ESTRADA GLORIA, GARZON BARRAGAN INES, CUESTA AURA M., BRAVO MARLENY, SANCHEZ AURA, SAIZ MARY, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, RUEDA LUZ MYRIAM, CASTA/EDA MARIA B., SERRANO MORENO LUZ MIRELLA, PINZON MARTHA, ROZO MERY, MARTINEZ LUZ F., HORTUA MARIA CRISTINA, ORTIZ SANTOS ORLANDO, CASTA/O JOSE, HERNANDEZ JOSE, QUINTANA GILBERTO, BARBOSA SIMON, BOLIVAR PEDRO, VARELA ALBERTO, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, RODRIGUEZ MARTIN M., MEJIA RAMON E., TORRES LUIS FERNANDO, ANGARITA ANGEL JOSE MARIA, PULIDO JAIME, VILLALOBOS WILMAR, GALEANO EDWARD, GONZALEZ CARLOS, AVILA CIRO, ALARCON ROLANDO, GUERRA JAIME E., RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, GARZON YESID, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, E.C. S.A., HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P., ESTOS ADQUIRIERON CESION DE BIENES OBLIGATORIA DE TAPAMETAL S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA, POR AUTO # 440-010128 DE 19-08-2004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GONZALEZ CUERVO MARTINEZ GUSTAVO EUDORO Y FERNANDEZ RODRIGUEZ ROSA ISABEL, POR E.P. # 1807 DE 16-06-1978 NOTARIA 14 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 12-07-1978 AL FOLIO 50C-134198, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800.142.383-7 ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO RENOVA 22-FIDUBOGOTA- NIT 830.055.897-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., POR E.P. # 932 DE 19-03-2020 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DIVISION AMTERIAL DE CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE, FERNANDO, HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, MATTA ABNEGADO, ECSA S.A., POR SENTENCIA # 072 DE 12-05-2017 DEL JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 14-07-2017 AL FOLIO 50C-2005515.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 22 #22C-04 Y/O 22C-46

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2005514
50C - 2005515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-04-2021 Radicación: 2021-28261

Doc: ESCRITURA 743 del 05-03-2021 NOTARIA 44 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. 0219 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RENOVA 22-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7



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

Certificado generado con el Pin No: 220607824460186713

Nro Matricula: 50C-2143071

Pagina 5 TURNO: 2022-393712

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 02:49:42 PM

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

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

X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-2022 Radicación: 2022-39440

Doc: ESCRITURA 1690 del 25-04-2022 NOTARIA 44 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE 0919 ENGLOBE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RENOVA 22-FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-393712

FECHA: 07-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Certificado generado con el Pin No: 220606281760081254

Nro Matrícula: 50C-2005515

Página 1

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:10 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 01-08-2017 RADICACIÓN: 2017-53574 CON: SENTENCIA DE: 14-07-2017

CODIGO CATASTRAL: AAA0268KPBS COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro 072 de fecha 12-05-2017 en JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. LOTE B con area de 1.589,3 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 1 EN DIRECCION OCCIDENTE-ORIENTE EN LINEA RECTA, LIMITA POR ESTE COSTADO EN DISTANCIA DE 28.30 MTS Y EN DISTANCIA DE 2.50 MTS Y EN DISTANCIA DE 2.50 MTS CON LOTE 7. EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 11.50 MTS CON EL LOTE 15. EN DISTANCIA DE 13.50 MTS CON EL LOTE 16 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 2. ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 2 CON DIRECCION NORTE-SUR EN LINEA RECTA. LIMITA POR ESTE COSTADO CON DISTANCIA DE 15.00 MTS CON EL LOTE 22. EN DISTANCIA DE 14.37 MTS CON EL LOTE 23 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 6. SUR: PARTIENDO DEL PUNTO 6 EN DIRECCION ORIENTE-OCCIDENTE EN LINEA RECTA. LIMITANDO POR ESTE COSTADO EN LINEA RECTA Y TRAMOS DE DISTANCIA DE 18.65 MTS. DISTANCIA 5.50 MTS CON EL LOTE A, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 5, CORRESPONDIENTE A LA LINEA DIVISORIA DE LOS DOS PREDIOS. OCCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 5 EN DIRECCION SUR-NORTE EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 46.30 MTS LIMITANDO POR ESTE COSTADO CON LA CRA 22, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 1 Y ENCIERRA...*AMMA*

COMPLEMENTACION:

CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE, CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO, ECSA S.A., EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, MATT^ ABNEGADO, HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., ESTOS ADQUIRIERON ASI: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE, CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO, ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 48.2984% DE GONZALEZ JESUS VERGARA ELIZABETH, SALAMANCA DENIS, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA, VARELA ALBERTO, ALARCON PRIETO ROLANDO ALFONSO, AREVALO GARCIA MARIA INES, BARBOSA GARCIA SIMON, BOLIVAR GUERRERO PEDRO ANTONIO, BAUTISTA RAMIREZ JUAN GARZON GARZON YESID, GALEANO BUITRAGO EDWARD, FERNANDEZ MAHECHA EDGAR JAVIER, CUESTA GRANADOS AURA MARIA, CUBILLOS MATOMA JORGE CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, CERVANTES SILVERA ORLANDO ENRIQUE, CAGUA HERNANDEZ PEDRO ARMEJO, PLATERO RIOS OLGA LUCIA, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, ORTIZ SANTOS ORLANDO, NACETO MEDINA PAULINA, MURILLO RODRIGUEZ MARIA VICTORIA, MEDINA FRANCO VICTOR MANUEL, MATEUS ROMERO CARLOS JULIO, LOTTA DE ROBAYO ROSA MARIA, CANO ASTUDILLO LUIS EDUARDO, BRAVO HERNANDEZ MARLENY, ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, ZAMBRANO RIVERA ARACELY, VILLAMIZAR VILLARRAGA JOSE RAUL, VILLALOBOS BOLIVAR WILMAR, VARGAS HERNANDEZ ARISTOBULO, VALBUENA MONTA/O JOSE IGNACIO, GUTIERREZ LUZ MARINA, GUTIERREZ LUZ ESTHER, GUERRA CHAPARRO JAIME ALFONSO, GONZALEZ LOPEZ CARLOS ALBERTO, GARCIA ALZATE LUZ AMPARO, ESTRADA SANCHEZ GLORIA LUCIA, DELGADO GARCIA MARCO EDGAR, CONTRERAS ABRIL ELVIRA, RUEDA PIRAJAN LUZ MYRIAM, RODRIGUEZ CLAUDIA CECILIA, RODRIGUEZ RIOS MARTIN MAURICIO, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, PULIDO ESPEJO JAIME, PI/Z PITA MARGOTH, PINZON TORRES MARTHA AZUCENA, PACHON RODRIGUEZ JAIME HEF DE MU/OZ AURA MARIA, VASQUEZ MEJIA KATRINA, VARGAS HELY, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, SANCHEZ ORTIZ AURA S DE LA RA MARY, OTALORA RODRIGUEZ ORLANDO, NI/O CRUZ HEBERD, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, MEJIA MARTINEZ RAMON, EDUARDO, MARTINEZ SUAREZ LUZ FANNY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, HORTUA MOLINA MARIA CRISTINA, HERRERA MARIA CRISTINA, CIFUENTES SANCHEZ LUIS ALBERTO, CELY BARON MARIA PRISCILA, CASTELLANOS MONDRAGON NELLY CONSUELO, CASTELLANOS ESPINOSA MARIA FABIOLA, CASTA/O HERNANDEZ JOSE HILARIO, CASTA/EDA MUNEVAR MARIA BERNARDA, CARDENAS MARIA LUCIA, CA/ON SANCHEZ PEDRO ENRIQUE, TORRES LUIS FERNANDO, SILVA MONCADA JULIO ENRIQUE, SERRANO MORENO LUZ MIRELLA, ROZO PINTO MERY, RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, REYES LUIS ENRIQUE, QUINTANA POVEDA GILBERTO, PULIDO RODRIGUEZ GUSTAVO, LOPEZ VARGAS ALBERTO, LOPEZ CONTRERAS URIEL, ISAZA PARRAGA LUIS HERNANDO, IBARRA TELLO ADOLFO, HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, HERNANDEZ POVEDA MANUEL ANTONIO, HERNANDEZ PIRA VILMA MERCEDES, HERNANDEZ GONZALEZ JOSE ROGELIO, BULLA CASTILLO GRACIELA, AVILA MONTENEGRO CIRO WALDO, AMARILLO MAHECHA MARCO ANTONIO, ANGARITA RANGEL JOSE MARIA, GARZON BARRAGAN INES, POR E.P. # 4835 DE 29-12-2015 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C., LOPEZ URIEL, VARGAS HELI, AMARILLO MARCO A., MATT^ ABNEGADO, SILVA JULIO E., HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, NI/O HEBERTH, MATEUS CARLOS J., REYES LUIS E., CUBILLOS MATOMA JORGE, IBARRA TELLO ADOLFO, CA/ON PEDRO E., MEDINA VICTOR, ISAZA LUIS H., VALBUENA JOSE, BAUTISTA JUAN, GONZALEZ JESUS, CANO ASTUDILLO LUIS E., ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, CERVANTES ORLANDO, VARGAS ARISTOBULO, CAGUA PEDRO A., FERNANDEZ EDGAR, CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, PACHON RODRIGUEZ JAIME HERNANDO, PULIDO GUSTAVO, VILLAMIZAR JOSE, DELGADO MARCO, OTALORA ORLANDO,



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

Certificado generado con el Pin No: 220606281760081254

Nro Matrícula: 50C-2005515

Página 2

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:10 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

CIFUENTES LUIS A., LOPEZ ALBERTO, HERNANDEZ MANUEL, VERA AURA MARIA, CELY BARON MARIA PRISCILA, LOTTA ROSA M., GUTIERREZ LUZ E., AREVALO MARIA I., GARCIA LUZ AMPARO, VERGARA ELIZABETH, CASTELLANOS MARIA F., NACETO PAULINA, HERNANDEZ VILMA, HERRERA MARIA CRISTINA, CARDENAS MARIA LUCIA, RODRIGUEZ CLAUDIA, VASQUEZ KATRINA, PLATERO OLGA, ZAMBRANO ARACELY, MURILLO MARIA, CONTRERAS ELVIRA, CASTELLANOS NELLY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, SALAMANCA DENIS, PI/A MARGOTH, GUTIERREZ LUZ M., BULLA GRACIELA, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, ESTRADA GLORIA, GARZON BARRAGAN INES, CUESTA AURA M., BRAVO MARLENY, SANCHEZ AURA, SAIZ MARY, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, RUEDA LUZ MYRIAM, CASTA/EDA MARIA B., SERRANO MORENO LUZ MIRELLA, PINZON MARTHA, ROZO MERY, MARTINEZ LUZ F., HORTUA MARIA CRISTINA, ORTIZ SANTOS ORLANDO, CASTA/O JOSE, HERNANDEZ JOSE, QUINTANA GILBERTO, BARBOSA SIMON, BOLIVAR PEDRO, VARELA ALBERTO, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, RODRIGUEZ MARTIN M., MEJIA RAMON E., TORRES LUIS FERNANDO, ANGARITA ANGEL JOSE MARIA, PULIDO JAIME, VILLALOBOS WILMAR, GALEANO EDWARD, GONZALEZ CARLOS, AVILA CIRO, ALARCON ROLANDO, GUERRA JAIME E., RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, GARZON YESID, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, E.C. S.A., HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P., ESTOS ADQUIRIERON CESION DE BIENES OBLIGATORIA DE TAPAMETAL S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA, POR AUTO # 440-010128 DE 19-08-2004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, QUE FUE ACLARADO POR AUTO NO.440-070290 DE 09-12-2005 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL DERECHO DE CUOTA A FAVOR DE HIELO POLAR ES DE 43.6685% SOBRE EL FOLIO 113181. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ENVASES METALICOS LITOGRAFIADOS S.A., POR E.P. # 67 DE 18-01-1967 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 13-02-1967 AL FOLIO 50C-113181. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P., HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., Y OTROS, ADQUIRIERON ASI: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE Y CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO, ADQUIRIERON PORCOMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE GONZALEZ JESUS, VERGARA ELIZABETH, HERRERA MARIA CRISTINA, CARDENAS MARIA LUCIA, VARELA ALBERTO, ALARCON PRIETO ROLANDO ALFONSO, ANGARITA RANGEL JOSE MARIA, AVILA MONTENEGRO CIRO WALDO, BAUTISTA RAMIREZ JUAN, BARBOSA GARCIA SIMON, GALEANO BUITRAGO EDGAR JAVIER, FERNANDEZ MAHECHA EDGAR JAVIER, CUESTA GRANADOS AURA MARIA, CUBILLOS MATOMA JORGE, CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, CERVANTES SILVERA ORLANDO ENRIQUE, CAGUA HERNANDEZ PEDRO ARMEJO, BULLA CASTILLO GRACIELA, ORTIZ SANTOS ORLANDO, MACETO MEDINA PAULINA, MURILLO RODRIGUEZ MARIA VICTORIA, MEDINA FRANCO VICTOR MANUEL, MATEUS ROMERO CARLOS JULIO, LOTTA ROBAYO ROSA MARIA, LOPEZ VARGAS ALBERTO, LOPEZ CONTRERAS URIEL, ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, ZAMBRANO RIVERA ARACELY, VILLAMIZAR VILLARRAGA JOSE RAUL, VILLALOBOS BOLIVAR WILMAR, VARGAS HERNANDEZ ARISTOBULO, VALBUENA MONTA/O JOSE IGNACIO, TORRES LUIS FERNANDO, SILVA MONCADO JULIO ENRIQUE, CELY BARON MARIA PRICILA, CASTELLANOS MONDRAGON NELLY C, CASTELLANOS ESPINOSA MARIA FABIOLA, CASTA/O HERNANDEZ JOSE HILARIO, CASTA/EDA MUNEVAR MARIA BERNARDA, CA/ON SANCHEZ PEDRO ENRIQUE, CANO ASTUDILLO LUIS EDUARDO, BRAVO HERNANDEZ MARLENY, PACHON RODRIGUEZ JAIME HERNANDO, OTALORA RODRIGUEZ ORLANDO, NI/O CRUZ HEBERD, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, MEJIA MARTINEZ RAMON EDUARDO, MARTINEZ SUAREZ LUZ FANNY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, HORTUA MOLINA MARIA CRISTINA, VERA DE MU/OZ AURA MARIA, VASQUEZ MEJIA KATRINA, VARGAS HELY, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, SANCHEZ ORTIZ AURA STELLA, SAIZ DE LARA MARY, RUEDA PIRAJAN LUZ MYRIAM, RODRIGUEZ CLAUDIA CECILIA , RODRIGUEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 220606281760081254

Nro Matrícula: 50C-2005515

Página 3

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:10 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

RIOS MARTIN MAURICIO, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, PULIDO ESPEJO JAIME, PIIA PITA MARGOTH, PINZON TORRES MARTHA AZUCENA, GUTIERREZ LUZ MARINA, GUTIERREZ LUZ ESTHER, GUERRA CHAPARRO JAIME ALFONSO, GARCIA ALZATE LUZ AMPARO, ESTRADA SANCHEZ GLORIA LUCIA, DELGADO GARCIA MARCO EDGAR, CONTRERAS ABRIL ELVIRA, CIFUENTES SANCHEZ LUIS ALBERTO, ACHURRY DELGADO MARIA ROSALBA, ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, ZAMBRANO RIVERA ARTACELY, VILLAMIZAR VILLARRAGA JOSE RAUL, VILLALOBOS BOLIVAR WILMAR, VARGAS HERNANDEZ ARISTOBULO, BRAVO HERNANDEZ MARLENY, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA, SERRANO MORENO LUZ MIREYA, ROZO PINTO MERY, RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, REYES LUIS ENRIQUE, QUINTANA FONSECA GILBERTO, PULIDO RODRIGUEZ GUSTAVO, PLATERO RIOS OLGA LUCIA, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, ISAZA PARRAGA LUIS HERNANDO, IBARRA TELLO ADOLFO, HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, HERNANDEZ POVEDA MANUEL ANTONIO, HERNANDEZ PIRA VILMA MERCEDES, HERNANDEZ GONZALEZ JOSE ROGELIO, GARZON GARZON YESID, GARZON BARRAGAN INES, BOLIVAR GUERRERO PEDRO ANTONIO, AREVALO MARIA INES, AMARILLO MAHECHA MARCO ANTONIO, GONZALEZ CARLOS, SALAMANCA DENIS, POR E.P. # 379 DE 06-02-2014 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C., LOPEZ URIEL, VARGAS HELI, AMARILLO MARCO A., MATTA ABNEGADO, SILVA JULIO E., HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, NI/O HEBERTH, MATEUS CARLOS J., REYES LUIS E., CUBILLOS MATOMA JORGE, IBARRA TELLO ADOLFO, CA/ON PEDRO E., MEDINA VICTOR, ISAZA LUIS H., VALBUENA JOSE, BAUTISTA JUAN, GONZALEZ JESUS, CANO ASTUDILLO LUIS E., ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, CERVANTES ORLANDO, VARGAS ARISTOBULO, CAGUA PEDRO A., FERNANDEZ EDGAR, CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, PACHON RODRIGUEZ JAIME HERNANDO, PULIDO GUSTAVO, VILLAMIZAR JOSE, DELGADO MARCO, OTALORA ORLANDO, CIFUENTES LUIS A., LOPEZ ALBERTO, HERNANDEZ MANUEL, VERA AURA MARIA, CELY BARON MARIA PRISCILA, LOTTA ROSA M., GUTIERREZ LUZ E., AREVALO MARIA I., GARCIA LUZ AMPARO, VERGARA ELIZABETH, CASTELLANOS MARIA F., NACETO PAULINA, HERNANDEZ VILMA, HERRERA MARIA CRISTINA, CARDENAS MARIA LUCIA, RODRIGUEZ CLAUDIA, VASQUEZ KATRINA, PLATERO OLGA, ZAMBRANO ARACELY, MURILLO MARIA, CONTRERAS ELVIRA, CASTELLANOS NELLY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, SALAMANCA DENIS, PIIA MARGOTH, GUTIERREZ LUZ M., BULLA GRACIELA, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, ESTRADA GLORIA, GARZON BARRAGAN INES, CUESTA AURA M., BRAVO MARLENY, SANCHEZ AURA, SAIZ MARY, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, RUEDA LUZ MYRIAM, CASTA/EDA MARIA B., SERRANO MORENO LUZ MIRELLA, PINZON MARTHA, ROZO MERY, MARTINEZ LUZ F., HORTUA MARIA CRISTINA, ORTIZ SANTOS ORLANDO, CASTA/O JOSE, HERNANDEZ JOSE, QUINTANA GILBERTO, BARBOSA SIMON, BOLIVAR PEDRO, VARELA ALBERTO, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, RODRIGUEZ MARTIN M., MEJIA RAMON E., TORRES LUIS FERNANDO, ANGARITA ANGEL JOSE MARIA, PULIDO JAIME, VILLALOBOS WILMAR, GALEANO EDWARD, GONZALEZ CARLOS, AVILA CIRO, ALARCON ROLANDO, GUERRA JAIME E., RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, GARZON YESID, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, E.C. S.A., HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P., ESTOS ADQUIRIERON CESION DE BIENES OBLIGATORIA DE TAPAMETAL S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA, POR AUTO # 440-010128 DE 19-08-2004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GONZALEZ CUERVO MARTINEZ GUSTAVO EUDORO Y FERNANDEZ RODRIGUEZ ROSA ISABEL, POR E.P. # 1807 DE 16-06-1978 NOTARIA 14 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 12-07-1978 AL FOLIO 50C-134198...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 22 22C 46 (DIRECCION CATASTRAL)



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

Certificado generado con el Pin No: 220606281760081254

Nro Matrícula: 50C-2005515

Página 4

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:10 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

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

50C - 2005324

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-06-1971 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 1957 del 15-06-1971 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TAPAMETAL DE COLOMBIA LTDA.

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-10-1979 Radicación: 79083323

Doc: ESCRITURA 3906 del 06-09-1979 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,505,450

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESC.1957 DE 15-06-1971 NOT.14 BTA

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

DE: TAPAMETAL DE COLOMBIA LTDA.

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-1982 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 3563 del 09-08-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESC.1957 DE 15-06-1971 NOT.14 BTA

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

DE: TAPAMETAL DE COLOMBIA LTDA.

NIT# 60001534

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-05-1986 Radicación: 86-61785

Doc: ESCRITURA 277 del 03-03-1986 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$31,200,249

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESC.1957 DE 15-06-1971 NOT.14 BTA

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

DE: TAPAMETAL DE COLOMBIA LTDA

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-1990 Radicación: 1990-48405

Doc: ESCRITURA 1801 del 19-04-1990 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$131,830,525

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESC.1957 DE 15-06-1971 NOT.14 BTA

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

DE: TAPAMENTAL S.A. (ANTES TAPAMETAL DE COLOMBIA LTDA)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220606281760081254

Nro Matrícula: 50C-2005515

Página 5

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:10 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 DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-05-1994 Radicación: 38724

Doc: ESCRITURA 804 del 26-04-1994 NOTARIA 43 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESC.277 DE 03-03-1986 NOT.17 BTA, EN EL SENTIDO QUE LA
HIPOTECA MENCIONADA SEA HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TAPAMETAL S.A.

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-10-1996 Radicación: 1996-97224

Doc: OFICIO 3090 del 10-10-1996 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: TAPAMETAL S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-1997 Radicación: 1997-41245

Doc: OFICIO 26490 del 14-05-1997 GRUPO CONCORDATOS de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION
PERSONAL

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

A: TAPAMETAL S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-10-2004 Radicación: 2004-94795

Doc: OFICIO 440-051913 del 06-10-2004 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2,3,4,5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECAS
CONTENIDAS EN ESC 1757,3906,277,3559,804 Y 1801

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: TAPAMETAL SA



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

Certificado generado con el Pin No: 220606281760081254

Nro Matrícula: 50C-2005515

Página 6

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:10 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 010 Fecha: 14-02-2006 Radicación: 2006-14172

Doc: OFICIO 233 del 03-02-2005 JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CONSORCIO ASEO CAPITAL S.A. ESP

A: HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-10-2009 Radicación: 2009-102426

Doc: OFICIO 678271 del 05-10-2009 DIRECCION IMPUESTOS DISTRITALES SUB.IMP PROD Y CONSUMO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN

A: HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.

NIT# 830027676

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-04-2016 Radicación: 2016-25640

Doc: OFICIO 206000050 del 01-03-2016 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN

A: HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.

NIT# 830027676

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-07-2017 Radicación: 2017-53574

Doc: SENTENCIA 072 del 12-05-2017 JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO

CC# 19402444

DE: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE

CC# 19218240

DE: ECSA S.A.

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

DE: MATTA ABNEGADO

DE: HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.

NIT# 830027676

A: HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.

X 100%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-08-2019 Radicación: 2019-15805



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

Certificado generado con el Pin No: 220606281760081254

Nro Matrícula: 50C-2005515

Página 7

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:10 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

Doc: OFICIO 3407 del 26-07-2019 JUZGADO 047 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO 0233 PROCESO 2005-1762

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

DE: CONSORCIO ASEO CAPITAL S.A.

NIT# 8300008616

HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8300276767

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-09-2019 Radicación: 2019-72544

Doc: OFICIO 232013238 del 12-08-2019 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

EXP.200430304. RESOLUCION # 20190231003499 DEL 12-08-2019. ESTE Y OTRO

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 - DIAN

A: HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8300276767 EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-10-2019 Radicación: 2019-86314

Doc: OFICIO 1989 del 03-10-2019 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF: 2016-76300

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P

NIT# 8999990941

A: HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8300276767 EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-12-2019 Radicación: 2019-107479

Doc: OFICIO 2735 del 30-12-2019 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROCESO 201676300

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P

NIT# 8999990941

A: HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8300276767

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-01-2020 Radicación: 2020-6532

Doc: OFICIO 20EE4606 del 16-01-2020 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11



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

Certificado generado con el Pin No: 220606281760081254

Nro Matrícula: 50C-2005515

Página 8

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:10 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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION N. DDI235981 DE 30-09-2009

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES SUBDIRECCION IMPUESTOS A LA PRODUCCION Y AL CONSUMO

A: HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A EN LIQUIDACION NIT. 830.027.676 (SIC)

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-07-2020 Radicación: 2020-33557

Doc: ESCRITURA 932 del 19-03-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$3,500,000,000

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: HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8300276767 EN LIQUIDACION

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RENOVA 22 - FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 08-04-2021 Radicación: 2021-28261

Doc: ESCRITURA 743 del 05-03-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMIISO RENOVA 22 FIDUBOGOTA NIT 8300558977

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-05-2022 Radicación: 2022-39440

Doc: ESCRITURA 1690 del 25-04-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RENOVA 22-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 05-05-2022 Radicación: 2022-39440

Doc: ESCRITURA 1690 del 25-04-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220606281760081254

Nro Matrícula: 50C-2005515

Página 9

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:10 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RENOVA 22-FIDUBOGOTA NIT.830055897- 7

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

ON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2143071

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 08-06-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-30586 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2021-6778	Fecha: 19-04-2021
INCLUIDA ACLARACION AUTO 440-010128 EN COMPLEM.VALE ART. 59 LEY 1579/2012, AUXDEL95.C2021-6778.			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017-15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: C2019-7456	Fecha: 12-06-2019



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

Certificado generado con el Pin No: 220606281760081254

Nro Matrícula: 50C-2005515

Página 10

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:10 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

ANOT 12 INCUIDA 4 POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2019-7456

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-7456 Fecha: 13-06-2019

OFICIO 26490 INCLUIDO POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2019-7456

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 04-09-2019

SE INCLUYE ANOTACION QUE SE OMITIO EN SU MOMENTO ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL 99 C2019-15805

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 2 Radicación: C2019-15805 Fecha: 04-09-2019

ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL 99 C2019-15805

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 3 Radicación: C2020-2910 Fecha: 11-03-2020

SE CORRIGE

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 4 Radicación: C2020-2910 Fecha: 11-03-2020

SE CORRIGE OFICIO POR ESC VALE.ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-2910

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-10017 Fecha: 10-06-2021

CODIGO ESPECIFICACION CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-10017

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-309227 FECHA: 06-06-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



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

Certificado generado con el Pin No: 220606484860081251

Nro Matrícula: 50C-2005514

Página 1

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:09 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 01-08-2017 RADICACIÓN: 2017-53574 CON: SENTENCIA DE: 14-07-2017

CODIGO CATASTRAL: AAA0268KPAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro 072 de fecha 12-05-2017 en JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. LOTE A con area de 1.703.69 MTRS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 5 EN DIRECCION OCCIDENTE-ORIENTE EN LINEA RECTA, LIMITA POR ESTE COSTADO EN LINEA RECTA Y TRAMOS DE DISTANCIA DE 5.50 MTS, 18.66 MTS, DISTANCIA DE 46.30 MTS CON LOTE B, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 6 Y CORRESPONDE A LA LINEA DIVISORIA DE LOS DOS PREDIOS. ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 6 CON DIRECCION NORTE-SUR EN LINEA RECTA, LIMITA POR ESTE COSTADO EN DISTANCIA DE 11.74 MTS CON EL LOTE NO. 23, EN LINEA RECTA Y DISTANCIA 7.60 MTS CON EL LOTE 24, EN DISTANCIA DE 4.60 MTS Y 27.70 MTS CON LOTE #4, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 3, DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. SUR: PARTIENDO DEL PUNTO 3 EN DIRECCION ORIENTE-OCCIDENTE EN DISTANCIA DE 37.50 MTS CON LA CALLE 22C, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 4 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. OCCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 4 EN DIRECCION SUR-NORTE EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 16.10 MTS, LIMITANDO POR ESTE COSTADO CON LA CRA 22, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 5 Y ENCIERRA...

COMPLEMENTACION:

CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE, CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO, ECSA S.A., EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, MATTA ABNEGADO, HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., ESTOS ADQUIRIERON ASI: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE, CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO, ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 48.2984% DE GONZALEZ JESUS VERGARA ELIZABETH, SALAMANCA DENIS, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA, VARELA ALBERTO, ALARCON PRIETO ROLANDO ALFONSO, AREVALO GARCIA MARIA INES, BARBOSA GARCIA SIMON, BOLIVAR GUERRERO PEDRO ANTONIO, BAUTISTA RAMIREZ JUAN GARZON GARZON YESID, GALEANO BUITRAGO EDWARD, FERNANDEZ MAHECHA EDGAR JAVIER, CUESTA GRANADOS AURA MARIA, CUBILLOS MATOMA JORGE CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, CERVANTES SILVERA ORLANDO ENRIQUE, CAGUA HERNANDEZ PEDRO ARMEJO, PLATERO RIOS OLGA LUCIA, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, ORTIZ SANTOS ORLANDO, NACETO MEDINA PAULINA, MURILLO RODRIGUEZ MARIA VICTORIA, MEDINA FRANCO VICTOR MANUEL, MATEUS ROMERO CARLOS JULIO, LOTTA DE ROBAYO ROSA MARIA, CANO ASTUDILLO LUIS EDUARDO, BRAVO HERNANDEZ MARLENY, ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, ZAMBRANO RIVERA ARACELY, VILLAMIZAR VILLARRAGA JOSE RAUL, VILLALOBOS BOLIVAR WILMAR, VARGAS HERNANDEZ ARISTOBULO, VALBUENA MONTA/O JOSE IGNACIO, GUTIERREZ LUZ MARINA, GUTIERREZ LUZ ESTHER, GUERRA CHAPARRO JAIME ALFONSO, GONZALEZ LOPEZ CARLOS ALBERTO, GARCIA ALZATE LUZ AMPARO, ESTRADA SANCHEZ GLORIA LUCIA, DELGADO GARCIA MARCO EDGAR, CONTRERAS ABRIL ELVIRA, RUEDA PIRAJAN LUZ MYRIAM, RODRIGUEZ CLAUDIA CECILIA, RODRIGUEZ RIOS MARTIN MAURICIO, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, PULIDO ESPEJO JAIME, PI/Z PITA MARGOTH, PINZON TORRES MARTHA AZUCENA, PACHON RODRIGUEZ JAIME HERNANDO, VERA DE MU/OZ AURA MARIA, VASQUEZ MEJIA KATRINA, VARGAS HELY, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, SANCHEZ ORTIZ AURA STELLA, SAIZ DE LARA MARY, OTALORA RODRIGUEZ ORLANDO, NI/O CRUZ HEBERD, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, MEJIA MARTINEZ RAMON, EDUARDO, MARTINEZ SUAREZ LUZ FANNY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, HORTUA MOLINA MARIA CRISTINA, HERRERA MARIA CRISTINA, CIFUENTES SANCHEZ LUIS ALBERTO, CELY BARON MARIA PRISCILA, CASTELLANOS MONDRAGON NELLY CONSUELO, CASTELLANOS ESPINOSA MARIA FABIOLA, CASTA/O HERNANDEZ JOSE HILARIO, CASTAVEDA MUNEVAR MARIA BERNARDA, CARDENAS MARIA LUCIA, CA/ON SANCHEZ PEDRO ENRIQUE, TORRES LUIS FERNANDO, SILVA MONCADA JULIO ENRIQUE, SERRANO MORENO LUZ MIRELLA, ROZO PINTO MERY, RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, REYES LUIS ENRIQUE, QUINTANA POVEDA GILBERTO, PULIDO RODRIGUEZ GUSTAVO, LOPEZ VARGAS ALBERTO, LOPEZ CONTRERAS URIEL, ISAZA PARRAGA LUIS HERNANDO, IBARRA TELLO ADOLFO, HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, HERNANDEZ POVEDA MANUEL ANTONIO, HERNANDEZ PIRA VILMA MERCEDES, HERNANDEZ GONZALEZ JOSE ROGELIO, BULLA CASTILLO GRACIELA, AVILA MONTENEGRO CIRO WALDO, AMARILLO MAHECHA MARCO ANTONIO, ANGARITA RANGEL JOSE MARIA, GARZON BARRAGAN INES, POR E.P. # 4835 DE 29-12-2015 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C., LOPEZ URIEL, VARGAS HELI, AMARILLO MARCO A., MATTA ABNEGADO, SILVA JULIO E., HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, NI/O HEBERTH, MATEUS CARLOS J., REYES LUIS E., CUBILLOS MATOMA JORGE, IBARRA TELLO ADOLFO, CA/ON PEDRO E., MEDINA VICTOR, ISAZA LUIS H., VALBUENA JOSE, BAUTISTA JUAN, GONZALEZ JESUS, CANO ASTUDILLO LUIS E., ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, CERVANTES ORLANDO, VARGAS ARISTOBULO, CAGUA PEDRO A., FERNANDEZ EDGAR, CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, PACHON RODRIGUEZ JAIME HERNANDO, PULIDO GUSTAVO, VILLAMIZAR JOSE, DELGADO MARCO, OTALORA ORLANDO, CIFUENTES LUIS A., LOPEZ ALBERTO, HERNANDEZ MANUEL, VERA AURA MARIA, CELY BARON MARIA PRISCILA, LOTTA ROSA M., GUTIERREZ



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

Certificado generado con el Pin No: 220606484860081251

Nro Matrícula: 50C-2005514

Página 2

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:09 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

LUZ E., AREVALO MARIA I., GARCIA LUZ AMPARO, VERGARA ELIZABETH, CASTELLANOS MARIA F., NACETO PAULINA, HERNANDEZ VILMA, HERRERA MARIA CRISTINA, CARDENAS MARIA LUCIA, RODRIGUEZ CLAUDIA, VASQUEZ KATRINA, PLATERO OLGA, ZAMBRANO ARACELY, MURILLO MARIA, CONTRERAS ELVIRA, CASTELLANOS NELLY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, SALAMANCA DENIS, P/A MARGOTH, GUTIERREZ LUZ M., BULLA GRACIELA, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, ESTRADA GLORIA, GARZON ARRAGAN INES, CUESTA AURA M., BRAVO MARLENY, SANCHEZ AURA, SAIZ MARY, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, RUEDA LUZ MYRIAM, CASTA/EDA MARIA B., SERRANO MORENO LUZ MIRELLA, PINZON MARTHA, ROZO MERY, MARTINEZ LUZ F., HORTUA MARIA CRISTINA, ORTIZ SANTOS ORLANDO, CASTA/O JOSE, HERNANDEZ JOSE, QUINTANA GILBERTO, BARBOSA SIMON, BOLIVAR PEDRO, VARELA ALBERTO, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, RODRIGUEZ MARTIN M., MEJIA RAMON E., TORRES LUIS FERNANDO, ANGARITA ANGEL JOSE MARIA, PULIDO JAIME, VILLALOBOS WILMAR, GALEANO EDWARD, GONZALEZ CARLOS, AVILA CIRO, ALARCON ROLANDO, GUERRA JAIME E., RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, GARZON YESID, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, E.C. S.A., HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P., ESTOS ADQUIRIERON CESION DE BIENES OBLIGATORIA DE TAPAMETAL S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA, POR AUTO # 440-010128 DE 19-08-2004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, QUE FUE ACLARADO POR AUTO NO.440-070290 DE 09-12-2005 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL DERECHO DE CUOTA A FAVOR DE HIELO POLAR ES DE 43.6685% SOBRE EL FOLIO 113181. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ENVASES METALICOS LITOGRAFIADOS S.A., POR E.P. # 67 DE 18-01-1967 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 13-02-1967 AL FOLIO 50C-113181. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P., HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., Y OTROS, ADQUIRIERON ASI: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE Y CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO, ADQUIRIERON PORCOMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE GONZALEZ JESUS, VERGARA ELIZABETH, HERRERA MARIA CRISTINA, CARDENAS MARIA LUCIA, VARELA ALBERTO, ALARCON PRIETO ROLANDO ALFONSO, ANGARITA RANGEL JOSE MARIA, AVILA MONTENEGRO CIRO WALDO, BAUTISTA RAMIREZ JUAN, BARBOSA GARCIA SIMON, GALEANO BUITRAGO EDGAR JAVIER, FERNANDEZ MAHECHA EDGAR JAVIER, CUESTA GRANADOS AURA MARIA, CUBILLOS MATOMA JORGE, CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, CERVANTES SILVERA ORLANDO ENRIQUE, CAGUA HERNANDEZ PEDRO ARMEJO, BULLA CASTILLO GRACIELA, ORTIZ SANTOS ORLANDO, MACETO MEDINA PAULINA, MURILLO RODRIGUEZ MARIA VICTORIA, MEDINA FRANCO VICTOR MANUEL, MATEUS ROMERO CARLOS JULIO, LOTTA ROBAYO ROSA MARIA, LOPEZ VARGAS ALBERTO, LOPEZ CONTRERAS URIEL, ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, ZAMBRANO RIVERA ARACELY, VILLAMIZAR VILLARRAGA JOSE RAUL, VILLALOBOS BOLIVAR WILMAR, VARGAS HERNANDEZ ARISTOBULO, VALBUENA MONTA/O JOSE IGNACIO, TORRES LUIS FERNANDO, SILVA MONCADO JULIO ENRIQUE, CELY BARON MARIA PRICILA, CASTELLANOS MONDRAGON NELLY C, CASTELLANOS ESPINOSA MARIA FABIOLA, CASTA/O HERNANDEZ JOSE HILARIO, CASTA/EDA MUNEVAR MARIA BERNARDA, CA/ON SANCHEZ PEDRO ENRIQUE, CANO ASTUDILLO LUIS EDUARDO, BRAVO HERNANDEZ MARLENY, PACHON RODRIGUEZ JAIME HERNANDO, OTALORA RODRIGUEZ ORLANDO, NI/O CRUZ HEBERD, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, MEJIA MARTINEZ RAMON EDUARDO, MARTINEZ SUAREZ LUZ FANNY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, HORTUA MOLINA MARIA CRISTINA, VERA DE MU/OZ AURA MARIA, VASQUEZ MEJIA KATRINA, VARGAS HELY, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, SANCHEZ ORTIZ AURA STELLA, SAIZ DE LARA MARY, RUEDA PIRAJAN LUZ MYRIAM, RODRIGUEZ CLAUDIA CECILIA, RODRIGUEZ RIOS MARTIN MAURICIO, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, PULIDO ESPEJO JAIME, P/A PITA MARGOTH, PINZON TORRES MARTHA AZUCENA,



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

Certificado generado con el Pin No: 220606484860081251

Nro Matricula: 50C-2005514

Pagina 3

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:09 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

GUTIERREZ LUZ MARINA, GUTIERREZ LUZ ESTHER, GUERRA CHAPARRO JAIME ALFONSO, GARCIA ALZATE LUZ AMPARO, ESTRADA SANCHEZ GLORIA LUCIA, DELGADO GARCIA MARCO EDGAR, CONTRERAS ABRIL ELVIRA, CIFUENTES SANCHEZ LUIS ALBERTO, ACHURRY DELGADO MARIA ROSALBA, ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, ZAMBRANO RIVERA ARTACELY, VILLAMIZAR VILLARRAGA JOSE RAUL, VILLALOBOS BOLIVAR WILMAR, VARGAS HERNANDEZ ARISTOBULO, BRAVO HERNANDEZ MARLENY, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA, SERRANO MORENO LUZ MIREYA, ROZO MERY, RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, REYES LUIS ENRIQUE, QUINTANA FONSECA GILBERTO, PULIDO RODRIGUEZ GUSTAVO, PLATERO RIOS OLGA LUCIA, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, ISAZA PARRAGA LUIS HERNANDO, IBARRA TELLO ADOLFO, HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, HERNANDEZ POVEDA MANUEL ANTONIO, HERNANDEZ PIRA VILMA MERCEDES, HERNANDEZ GONZALEZ JOSE ROGELIO, GARZON GARZON YESID, GARZON BARRAGAN INES, BOLIVAR GUERRERO PEDRO ANTONIO, AREVALO MARIA INES, AMARILLO MAHECHA MARCO ANTONIO, GONZALEZ CARLOS, SALAMANCA DENIS, POR E.P. # 379 DE 06-02-2014 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C., LOPEZ URIEL, VARGAS HELI, AMARILLO MARCO A., MATTA ABNEGADO, SILVA JULIO E., HERRERA HERRERA JOSE IGNACIO, NI/O HEBERTH, MATEUS CARLOS J., REYES LUIS E., CUBILLOS MATOMA JORGE, IBARRA TELLO ADOLFO, CA/ON PEDRO E., MEDINA VICTOR, ISAZA LUIS H., VALBUENA JOSE, BAUTISTA JUAN, GONZALEZ JESUS, CANO ASTUDILLO LUIS E., ZAMUDIO GOMEZ BALDUINO, CERVANTES ORLANDO, VARGAS ARISTOBULO, CAGUA PEDRO A., FERNANDEZ EDGAR, CORREA RODRIGUEZ MARCO AURELIO, PACHON RODRIGUEZ JAIME HERNANDO, PULIDO GUSTAVO, VILLAMIZAR JOSE, DELGADO MARCO, OTALORA ORLANDO, CIFUENTES LUIS A., LOPEZ ALBERTO, HERNANDEZ MANUEL, VERA AURA MARIA, CELY BARON MARIA PRISCILA, LOTTA ROSA M., GUTIERREZ LUZ E., AREVALO MARIA I., GARCIA LUZ AMPARO, VERGARA ELIZABETH, CASTELLANOS MARIA F., NACETO PAULINA, HERNANDEZ VILMA, HERRERA MARIA CRISTINA, CARDENAS MARIA LUCIA, RODRIGUEZ CLAUDIA, VASQUEZ KATRINA, PLATERO OLGA, ZAMBRANO ARACELY, MURILLO MARIA, CONTRERAS ELVIRA, CASTELLANOS NELLY, JIMENEZ MONSOQUE DAIBY ESTELA, SALAMANCA DENIS, PI/A MARGOTH, GUTIERREZ LUZ M., BULLA GRACIELA, ACHURY DELGADO MARIA ROSALBA, RODRIGUEZ DE SUAREZ DORA, ESTRADA GLORIA, GARZON BARRAGAN INES, CUESTA AURA M., BRAVO MARLENY, SANCHEZ AURA, SAIZ MARY, MORENO CADENA MARIA DEL CARMEN, RUEDA LUZ MYRIAM, CASTA/EDA MARIA B., SERRANO MORENO LUZ MIRELLA, PINZON MARTHA, ROZO MERY, MARTINEZ LUZ F., HORTUA MARIA CRISTINA, ORTIZ SANTOS ORLANDO, CASTA/O JOSE, HERNANDEZ JOSE, QUINTANA GILBERTO, BARBOSA SIMON, BOLIVAR PEDRO, VARELA ALBERTO, SANDOVAL CHAPARRO VICTOR HUGO, RODRIGUEZ MARTIN M., MEJIA RAMON E., TORRES LUIS FERNANDO, ANGARITA ANGEL JOSE MARIA, PULIDO JAIME, VILLALOBOS WILMAR, GALEANO EDWARD, GONZALEZ CARLOS, AVILA CIRO, ALARCON ROLANDO, GUERRA JAIME E., RINCON MOGOLLON PEDRO ABELARDO, GARZON YESID, PATALAGUA TORRES ALDEMAR, E.C. S.A., HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P., ESTOS ADQUIRIERON CESION DE BIENES OBLIGATORIA DE TAPAMETAL S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA, POR AUTO # 440-010128 DE 19-08-2004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GONZALEZ CUERVO MARTINEZ GUSTAVO EUDORO Y FERNANDEZ RODRIGUEZ ROSA ISABEL, POR E.P. # 1807 DE 16-06-1978 NOTARIA 14 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 12-07-1978 AL FOLIO 50C-134198... *AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 22 22C 04 (DIRECCION CATASTRAL)



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

Certificado generado con el Pin No: 220606484860081251

Nro Matrícula: 50C-2005514

Página 4

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:09 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

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

50C - 2005324

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-06-1971 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 1957 del 15-06-1971 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TAPAMETAL DE COLOMBIA LTDA.

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-10-1979 Radicación: 79083323

Doc: ESCRITURA 3906 del 06-09-1979 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,505,450

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESC.1957 DE 15-06-1971 NOT.14 BTA

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

DE: TAPAMETAL DE COLOMBIA LTDA.

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-08-1990 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 3559 del 24-07-1990 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESC.1957 DE 15-06-1971 NOT.14 BTA

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

DE: TAPAMETAL DE COLOMBIA LTDA.

NIT# 60001534

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-05-1986 Radicación: 86-61785

Doc: ESCRITURA 277 del 03-03-1986 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$31,200,249

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESC.1957 DE 15-06-1971 NOT.14 BTA

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

DE: TAPAMETAL DE COLOMBIA LTDA

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-1990 Radicación: 1990-48405

Doc: ESCRITURA 1801 del 19-04-1990 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$131,830,525

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESC.1957 DE 15-06-1971 NOT.14 BTA

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

DE: TAPAMENTAL S.A. (ANTES TAPAMETAL DE COLOMBIA LTDA)



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

Certificado generado con el Pin No: 220606484860081251

Nro Matrícula: 50C-2005514

Página 5

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:09 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

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-05-1994 Radicación: 38724

Doc: ESCRITURA 804 del 26-04-1994 NOTARIA 43 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESC.277 DE 03-03-1986 NOT.17 BTA, EN EL SENTIDO QUE LA HIPOTECA MENCIONADA SEA HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TAPAMETAL S.A.

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-07-2017 Radicación: 2017-53574

Doc: SENTENCIA 072 del 12-05-2017 JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO C.C 19.402.444

DE: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE C.C. 19.218.240

DE: ECSA S.A. NIT. 800.250.579-6

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP NIT. 899.999.094-1

DE: HIELO POLAR DE COLOMBIA NIT. 830.027.676-7 NIT. 830.027.676-7

DE: MATTA ABNEGADO C.C. 3.161.115

CC# 3161115

A: CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO C.C. 19.402.444

X 91.9700% JUNTO CON

LUIS ENRIQUE

A: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE C.C.19.218.240

X 91.9700% JUNTO CON

FERNANDO

A: ECSA S.A. NIT. 800.250.579-6

X 3.0901%

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA NIT. 899.999.094-1

X 4.6999%

A: MATTA ABNEGADO C.C. 3.161.115

CC# 3161115

X 0.2400%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-10-2004 Radicación: 2004-94795

Doc: OFICIO 440-051913 del 06-10-2004 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2,3,4,5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECAS CONTENIDAS EN LAS ESC.1957,3906,277,3559,804,1801

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

DE: BANCO DE COLOMBIA



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

Certificado generado con el Pin No: 220606484860081251

Nro Matrícula: 50C-2005514

Pagina 6

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:09 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: TAPAMETAL S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-03-2018 Radicación: 2018-22443

Doc: ESCRITURA 621 del 10-03-2018 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 0.2400%

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

DE: MATTA ABNEGADO C.C. 3.161.115

CC# 3161115

A: MATTA TERAN EDWIN JOVANY

CC# 80002163 X 0.0400%

A: MATTA TERAN JHON ALEXANDER

CC# 79893731 X 0.0400%

A: MATTA TERAN MAGDA NAYIBE

CC# 52771492 X 0.0400%

A: TERAN DE MATTA MARIA GLADYS

CC# 20903793 X 0.1200%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-05-2018 Radicación: 2018-39342

Doc: ESCRITURA 1194 del 09-05-2018 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.2400%

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

DE: MATTA TERAN EDWIN JOVANY

CC# 80002163

DE: MATTA TERAN JHON ALEXANDER

CC# 79893731

DE: MATTA TERAN MAGDA NAYIBE

CC# 52771492

DE: TERAN DE MATTA MARIA GLADYS

CC# 20903793

A: CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO

CC# 19402444 X

A: RAMIREZ REY MARTHA LUCIA

CC# 51646542 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-02-2019 Radicación: 2019-8128

Doc: OFICIO 575 del 24-01-2019 JUZGADO 037 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA NO. 110013103037201800458

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

DE: CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO

CC# 19402444 C.C. 19402444

DE: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE

CC# 19218240 C.C. 19218240

DE: RAMIREZ REY MARTHA LUCIA

CC# 51646542 C.C. 51646542

A: ECSA S.A. NIT. 8002505796 (SIC)

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-12-2019 Radicación: 2019-103908

Doc: ESCRITURA 2401 del 06-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220606484860081251

Nro Matrícula: 50C-2005514

Página 7

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:09 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: MODO DE ADQUISICION: 01003 ADICION ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL

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

DE: EMPRESA COMERCIAL DEL SERVICIO DE ASEO SA ESP "ECSA ESP EN LIQUIDACION" -NIT:800250579-6

DE: ASEAR SERVICIOS DE COLOMBIA SA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CARACTER PRIVADO "ASEAR SA ESP" -NIT:800131908-6

NIT# 8001319086X 3.0901%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-12-2019 Radicación: 2019-103908

Doc: ESCRITURA 2401 del 06-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 3.0901%

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

DE: ASEAR SERVICIOS DE COLOMBIA SA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CARACTER PRIVADO "ASEAR SA ESP" -NIT:800131908-6

A: CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO CC# 19402444 X

A: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE CC# 19218240 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-12-2019 Radicación: 2019-103910

Doc: ESCRITURA 4112 del 03-12-2019 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$181,794,242

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 4.6999%

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P NIT# 8999990941

A: CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO CC# 19402444 X

A: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE CC# 19218240 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-03-2020 Radicación: 2020-18762

Doc: OFICIO 563 del 04-03-2020 JUZGADO 037 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 2018-00458

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

DE: CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO CC# 19402444

DE: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE CC# 19218240

DE: RAMIREZ REY MARTHA LUCIA CC# 51646542

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: ECSA-EMP.CIAL.SERV.ASEO NIT# 8002505796



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

Certificado generado con el Pin No: 220606484860081251

Nro Matrícula: 50C-2005514

Pagina 8

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:09 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 016 Fecha: 08-07-2020 Radicación: 2020-33556

Doc: ESCRITURA 979 del 08-04-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$4,300,000,000

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: CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO

CC# 19402444

DE: CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE

CC# 19218240

DE: RAMIREZ REY MARTHA LUCIA

CC# 51646542

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800142383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RENOVA 22 - FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-04-2021 Radicación: 2021-28261

Doc: ESCRITURA 743 del 05-03-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMIISO RENOVA 22 FIDUBOGOTA NIT 8300558977

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-05-2022 Radicación: 2022-39440

Doc: ESCRITURA 1690 del 25-04-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RENOVA 22-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-05-2022 Radicación: 2022-39440

Doc: ESCRITURA 1690 del 25-04-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RENOVA 22-FIDUBOGOTA NIT.830055897- 7

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*



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

Certificado generado con el Pin No: 220606484860081251

Nro Matrícula: 50C-2005514

Página 9

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:09 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2143071

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-20924	Fecha: 15-11-2017
CORREGIDO LINDERO ORIENTE SI VALE LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2017-20924			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 08-06-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-30586 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2021-6778	Fecha: 19-04-2021
ACLARACION A AUTO 440-01128 INCLUIDA EN COMPLE.VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-6778.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2018-1082	Fecha: 12-02-2018
CORREGIDO RAZON SOCIAL LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2018-1082			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 2	Radicación: C2018-1082	Fecha: 12-02-2018
INCLUIDO NIT Y CEDULA 3.161.115 LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2018-1082			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 3	Radicación: C2018-3313	Fecha: 15-02-2018
ANOT. 7 CORREGIDA. SI VALE SEGUN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012. AUXDEL74/C2018-3313			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017-15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 2	Radicación: C2018-1082	Fecha: 12-02-2018
CORREGIDO NUMERO Y FECHA DE ESCRITURA LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2018-1082			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15003	Fecha: 09-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017- 15003.(ABOGA173).(ART.51 Y 34 PARAGRAFO LEY 1579/2012, SENTENCIA DE 31-07-2015 JUZG.02 C.CTO DESCONGESTION BTA).			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15571	Fecha: 24-08-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017-15571.(ART.59 LEY 1579/2012).			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 2	Radicación: C2018-1082	Fecha: 12-02-2018
EN ANOTACIONES CANCELADAS INCLUIDA ANOTACION 3 LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2018-1082			
Anotación Nro: 16	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-10017	Fecha: 10-06-2021
CODIGO ESPECIFICACION CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-10017			



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

Certificado generado con el Pin No: 220606484860081251

Nro Matrícula: 50C-2005514

Página 10

Impreso el 6 de Junio de 2022 a las 07:41:09 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: REXC

● **● JIRNO: 2022-309230**

FECHA: 06-06-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS



Salazar
?



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

		CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.		No. de Radicación:					
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		11001-4-19-3203		Fecha de Radicación:		PAGINA			
Acto Administrativo No.		11001-4-20-1936		11-oct.-2019		1			
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:		29 JUL 2022					
29-may.-2020	29 JUL 2020								
KR 22 22 C 4 Actual / KR 22 22 C 46 Actual									
La Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 084 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada									
RESUELVE:									
Crear LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sus modalidades de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, en el crédito urbano, estrato 3 localizado en la dirección KR 22 22 C 4 Actual / KR 22 22 C 46 Actual - CIBOAAA026KPAW / AAA026KPAW - Matrícula Inmobiliaria: SOC.2009514 / SOC.2022515 de la localidad de Los Mártires para el proyecto denominado RENOVA 22, conformado por cuatro (4) edificaciones en seis (6) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunitario y estacionamientos (para no habitable), para vivienda multifamiliar con diecisiete (17) unidades de vivienda (no viv. con 07 cupos de estacionamiento de las cuales 75 son privados de residentes y 14 de visitantes, incluido 1 cupo que cumple con las dimensiones para transportar personas con movilidad reducida. Planta 07 cupos para bicicletas, Planta 21 cupos comunes para motos, Planta 02 depósitos comunes. Es válido para demolición total Totalitar en Calidad de Propietario CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE CC 19218240 / Propietario CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO CC 19402444 / Propietario PARRILLI MARTHA LUCIA CC 51646542 / Propietario HUELGA ROLAR DE COLOMBIA S.A. - EN LIQUIDACIÓN NIT 820037676-P Representante Legal JEANETTE MATA NEIRA CC 41528570 Constructor Responsable: FELIPE ANDRÉS VALENCIA S CON. CC 33047429 Matr: 2532-33087, Urbanización: SAN VICTORINO, Manzana: K Lotel: 5 PARTES 10 Y 11 con las siguientes características básicas:									
1. MARCO NORMATIVO									
1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:102 - La Sabana	p. SECTOR NORMATIVO:32	c. USOS:II	d. EDIFICIA					
b. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:I	COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA						
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA						
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO-ZONIFICACION:		ALUVIAL-100				
2. ANTECEDENTES									
Expediente Anterior:	Acto Administrativo Anterior:	Trámite:	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:					
3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: RENOVA 22						3.2 Estrato: 3			
3.3 USOS:									
3.4 ESTACIONAMIENTOS:									
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRV/RESID	VBIT / PUBL	Soa. Demanda:	C			
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	210	75	14	Bicicletas:	37			
Sistema: Loteo Individual	Total	210	75	14	Depositos:	40			
					Motas:	21			
4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO				ÁREAS CONSTRUIDAS					
LOTE:	3292.99	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	13.366.33	0.00	13.366.33	0.00	0.00	0.00	13.366.33
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	2220.77	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	11145.56	INST/ABOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	1.072.22	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	13366.33	TOTAL INTERV	13.366.33	0.00	13.366.33	0.00	0.00	0.00	13.366.33
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	13366.33	CERRAM. MIS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto.				
5. EDIFICABILIDAD									
5.1 VOLUMETRÍA			5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
a. No PISOS HABITABLES	5	a. ANEJADIN			TIPOLOGIA,	CONTINUA			
b. ALTURA MAX EN METROS	18.30	NO SE EXIGE			b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL		
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO SE EXIGE			POSTERIOR	5.0	Terreno		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO			PATIOS	44.16 X 13.03	Terreno		
e. No. EDIFICIOS	4	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0			5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
f. PISO NO HABITABLE	SI	c. VOLADIZO			DESTINACION,	%	MTM.		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0.60 MIS POR KR 22			ZONAS RECREATIVAS,	89.82	1013.32		
h. INDICE DE OCUPACION:	0.66	0.60 MIS POR CL 22 G			SERVICIOS COMUNALES	34.19	386.91		
i. INDICE DE CONSTRUCCION	3.0	P. DENSIFICACION DE PISOS RESIDUALES CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			ESTAG. ADICIONALES	NO PLANTEA			
5.4 ESTRUCTURAS									
TIPO DE CIMENTACION:	Placa Aligerada	TIPO DE ESTRUCTURA	Combinado						
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo						
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No						
OTROS									
6. PRECISIONES									
VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.									
La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el REITE. Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 5405 de 2018 sobre cumplimiento de las normas REITE. El titular de la licencia deberá reconstituir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de catada y linderos del certificado de libertad y tradición. El constructor responsable certifica el cumplimiento con los Títulos J y K de la NSR-10, en cuanto a requisitos de protección contra incendios y evacuación en caso de emergencia. El proyecto debe plantear acceso y desplazamiento para peatonos con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005. El predio no es objeto de participación en plusvalía según artículo 14 del Decreto No 0187 de 2002, reglamentario de la UPZ 102 La Sabana.									
Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título 1, Decreto 1403 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de la NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan licencia técnica independiente de los allegos de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero Andrey García Cabrera con M.P. No. 25202-102784 CND, cumpliendo con la establecida en el apéndice A de del Decreto 945 del 05 de julio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1200 del 12 de julio de 2019.									
Declarar la publicación en un día de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.									
7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA									
Proyecto Arq. Resolutoria (1) / Memoria de Cálculo (4) / Estructura de Cúbos (1) / Planos Estructurales (4) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)									
B. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.									
tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada:				
Delineación Urbana	27-may-2023	20320013.235	1923.8000	500000	13366.33				
APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO									
Va. Bo. J. 2023	Va. Bo. Ingeniera	Va. Arq. Arquitectura	Firma Curadora						
Mariana Cortés I.P. 73160	Carmita Cortés Córdoba MP 25202090293 CND	Mariana Cortés Córdoba MP 25202090293 CND							

	CURADURIA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:		PAGINA: 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-4-19-3203		

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicita el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrada el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre-construcciona que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 9708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

-Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluido su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con la establecida con la resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

CLASE DE CONTRATO : PROMESA DE COMPRAVENTA
 CELEBRADO ENTRE : RENOVA 22 S.A.S.
 EL (LA) (LOS) SEÑOR (A) (ES) :
 EDIFICIO : RENOVA 22 II ETAPA
 APARTAMENTO : ----- ()
 GARAJE(S) : ----- ()
 DEPOSITO : ----- ()

Entre los siguientes suscritos: **FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., con cédula de ciudadanía número 80.407.929 expedida en Bogota, quien obra en nombre y representación de **RENOVA 22 S.A.S.** con Nit. 901.304.812-8 , en su calidad de representante legal, sociedad inscrita el 19 de julio de 2019, bajo el No.02488256 del Libro IX, matrícula mercantil No.013141900 , quien para efectos de este contrato se denomina LA PROMETIENTE VENDEDORA, por una parte y por la otra, -----, mayor de edad, residente en la ciudad de -----, de estado civil -----, identificado con la cedula de ciudadanía número -----, quien (es) en adelante se denominará EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), se ha celebrado el presente contrato de Promesa de Compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES

- 1) Que mediante documento privado suscrito el día dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020) entre los señores **FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SÁNCHEZ y MARTHA LUCÍA RAMÍREZ REY, HIELO POLAR DE COLOMBIA SA EN LIQUIDACIÓN y FIDUCIARIA BOGOTA SA**, en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN denominado FIDEICOMISO RENOVA 22 - FIDUBOGOTA.
- 2) Que mediante escritura Publica número 979 de fecha ocho (8) de abril de 2020, los señores **FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SÁNCHEZ y MARTHA LUCÍA RAMÍREZ REY**, transfirieron el derecho de dominio y de posesión real y material del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2005514
- 3) Que mediante escritura pública No. 932 de fecha 19 de marzo de 2020, la Sociedad **HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A EN LIQUIDACIÓN**, transfirió el derecho de dominio y de posesión real y material del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2005515

- 4) Que, en consecuencia, el derecho de dominio del lote sobre el cual se encuentra en desarrollo el proyecto de construcción "**RENOVA 22**", identificado con las matrícula inmobiliaria N°50C- 2143071, surgió en virtud del englobe de los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° 50C-2005514 y 50C-2005515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente negocio, se encuentra en cabeza de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO RENOVA 22 – FIDUBOGOTA**". Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil (2020), **RENOVA S.A.S.** en calidad de FIDEICOMITENTE y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de FIDUCIARIO, celebraron el Otrosí integral No. 1 al Contrato previamente referido, naciendo así el **CONTRATO DE FIDUCIA** No. 2-1 96547, con la finalidad de permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO RENOVA 22**.
- 5) Que la sociedad **RENOVA 22 S.A.S** en su calidad de FIDEICOMITENTE del contrato de Fiducia Mercantil anteriormente referido desarrollará, bajo su propia cuenta y riesgo y con total autonomía técnica, financiera y administrativa, sobre el inmueble que integra el referido Patrimonio Autónomo, el proyecto inmobiliario "**RENOVA 22**", razón por la cual, concurre a suscribir la presente promesa en calidad de Prometente Vendedor.
- 6) Que la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo "**FIDEICOMISO RENOVA 22- FIDUBOGOTA**" concurrirá a la firma de la escritura pública de compraventa en calidad de vendedora, únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles que por medio del presente documento se prometen en venta.
- 7) Que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo "**FIDEICOMISO RENOVA 22 - FIDUBOGOTA**", no es parte dentro del presente contrato, no ha participado o tenido injerencia alguna en el desarrollo del proyecto inmobiliario **RENOVA 22**, del cual se deriva (n) la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la presente promesa, lo cual ha sido y será única y exclusiva responsabilidad de **RENOVA 22 S.A.S.**

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a transferir a título de venta a favor de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) y éste (os) se obliga (n) a comprar el derecho de dominio y la posesión que LA PROMITENTE VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre los siguientes bienes inmuebles: **APARTAMENTO NÚMERO-----** y **GARAJE NÚMERO -----**, que hacen parte del **PROYECTO RENOVA 22 II ETAPA**, los cuales se encuentran situados en la Carrera 22 No. 22 C 04 y carrera 22 No. 22C-46 de la actual nomenclatura de Bogotá. Con una con una extensión superficial expresada en metros cuadrados (m2) de los dos (2) predios o lotes englobados: tres mil doscientos noventa y dos metros punto noventa y nueve metros cuadrados (3.292.99 M2).

Por el NOR-ORIENTE. Partiendo del vértice del mojón M-1 de coordenadas NORTE 102.397.47 y ESTE 99.664.03 hasta el vértice del mojón M-2 de coordenadas NORTE 102.365.85 y ESTE 99.684.10, en segmentos de línea recta y longitudes sucesivas de dieciséis punto diez metros (16.10m) y cuarenta y seis punto treinta metros (46.30m) respectivamente limitando, con el paramento de la Carrera Veintidós (22) (V-5) de la nomenclatura urbana.

Por el ORIENTE: Del vértice del mojón M-2 de coordenadas NORTE 102.365.85 y ESTE 99.684.10, hasta el vértice del mojón M-3 de coordenadas NORTE 102.380.71 y ESTE 99.707.51; Del vértice del mojón M-3 de coordenadas NORTE 102.380.71 y ESTE 99.707.51 hasta el vértice del mojón M-4 de coordenadas NORTE 102.378.62 y ESTE 99.711.55; Del vértice del mojón M-4 de coordenadas NORTE 102.378.62 y ESTE 99.711.55 hasta el vértice del mojón M-5 de coordenadas NORTE 102.413.30 y ESTE 99.745.66, en línea quebrada y longitudes sucesivas de veintiocho punto treinta metros (28.30m), dos punto cincuenta metros (2.50m) y veinticinco metros (25.00m) respectivamente limitando, con el Inmueble del Lote Número Cero cero Siete (007) Manzana K de la Urbanización San Victorino; pertenecientes a la Carrera Veintidós (Kra. 22) Número 22C-64 y con los Inmuebles de los Lotes Números Cero Quince (015) y Cero Dieciséis (016), Manzana K de la Urbanización San Victorino; pertenecientes a la Calle Veintitrés (Calle 23) Números 20-55 /63 y 20-47 de la nomenclatura urbana.

Por el SUR: Del vértice del mojón M-5 de coordenadas NORTE 102.413.30 y ESTE 99.745.66, hasta el vértice del mojón M-6 de coordenadas NORTE 102.429.08 y ESTE 99.726.65; Del vértice del mojón M-6 de coordenadas NORTE 102.429.08 y ESTE 99.726.65 hasta el vértice del mojón M-7 de coordenadas NORTE 102.427.81 y ESTE 99.724.99; Del vértice del mojón M-7 de coordenadas NORTE 102.427.81 y ESTE 99.724.99 hasta el vértice del mojón M-8 de coordenadas NORTE 102.445.96 y ESTE 99.703.61, en línea quebrada y longitudes sucesivas de veintinueve punto cuarenta metros (29.40m), diecinueve punto setenta metros (19.70m), cuatro punto setenta metros (4.70m) y veintisiete punto setenta metros (27.70m) respectivamente limitando, con los Inmuebles de los Lotes Números Cero Veintidós (022), Cero Veintitrés (023) y Cero Veinticuatro (024) de la Manzana K de la Urbanización San Victorino; pertenecientes a la Carrera Veinte (Kra. 20) Números 22C-79 /77/71, 22C-65 y 22C-45/41/35; y con el Inmueble del Lote Número Cero cero cuatro (04), Manzana K de la Urbanización San Victorino; pertenecientes a la Calle Veintidós C (Calle 22 C) Números 20-30 /32 de la nomenclatura urbana.

Por el SUROCCIDENTE: Del vértice del mojón M-8 de coordenadas NORTE 102.445.96 y ESTE 99.703.61, hasta el vértice del mojón M-1 de coordenadas NORTE 102.397.47 y ESTE 99.664.03, o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y en longitud total de treinta y siete punto cincuenta metros (37.50m) limitando, con el paramento de la Calle Veintidós C (22C) de la nomenclatura urbana.

APARTAMENTO NÚMERO [•]: Se encuentra ubicado en el piso número ----- y tiene un área total construida de [•] de los cuales -----(M2) son área construida del apartamento y -----(M2) área construida de balcón. El área total privada es de ----- (M2).

Área Libre Terraza ----(M2), de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

GARAJE NÚMERO [•]: Se encuentra ubicado en el piso número/sótano [•] y tiene un área total construida de [•] (M2), de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida y linderos en esta cláusula, el (los) inmueble (s) que se promete (n) en venta se enajenarán como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A estos Inmuebles le corresponde el Depósito número [•] tiene un área total construida de ----- [•] en calidad de bien común de uso exclusivo.

PARÁGRAFO TERCERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 la sociedad **RENOVA 22 S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO RENOV 22** 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.

PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTES COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARAGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **PROMITENTES COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha

ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARAGRAFO SEXTO: LA PROMITENTE VENDEDORA enajenara los inmuebles con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

SEGUNDA: La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje (s) señalado (s) para el (los) inmueble (s)), de acuerdo a lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de Dos mil uno (2.001).

TERCERA: TRADICIÓN. - FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO RENOVA 22- FIDUBOGOTA**", adquirió el derecho de dominio de los inmuebles sobre los que se desarrolla el **PROYECTO**, así:

El inmueble identificado con folio de matrícula 50C-2005514 virtud de la transferencia que a título fiducia mercantil le hiciera los señores **FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SÁNCHEZ y MARTHA LUCÍA RAMÍREZ REY** en los términos de la escritura pública No. 979 de fecha ocho (8) de abril de dos mil veinte (2020).

El inmueble identificado con folio de matrícula 50C-2005515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en virtud de la transferencia que a título fiducia mercantil le hiciera la sociedad **HIELO POLAR DE COLOMBIA SA EN LIQUIDACIÓN**, escritura No.932 del diecinueve (19) de marzo de 2020, otorgadas en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de la ciudad de Bogota,

Los inmuebles objeto de la presente promesa, por haber sido levantados bajo responsabilidad exclusiva de la sociedad **RENOVA 22 S.A.S.**, sobre el lote en el que se desarrolla **EL PROYECTO**

PARÁGRAFO: La edificación que accede al terreno es levantada por la sociedad **RENOVA 22 S.A.S.** de conformidad con la Licencia Urbanística de Construcción en modalidad de Demolición Total y Obra Nueva aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-1936 de fecha 29 de mayo de 2020, debidamente ejecutoriada el día veintinueve (29) de julio de dos mil veinte (2020), modificada mediante acto administrativo No. 11001-4-21-0395 de fecha 12 de febrero de 2021, fecha de ejecutoria 16 de febrero de 2021, ambas expedidas por la Curaduría No. 4 de Bogota.

CUARTA. PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Y ELEGIBILIDAD: Que los inmuebles objeto de este contrato forman parte del plan de vivienda aprobado por la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogota, de acuerdo a radicación No. 400020200203 de fecha 6 de noviembre de 2020.

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato, en los términos de la radicación mencionada, y por lo tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016.

QUINTA. SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de ellos y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, hipoteca, 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 Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) conforme se indicó, y la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del BANCO CAJA SOCIAL, de la cual LA PROMETIENTE VENDEDORA, se obliga a tramitar ante EL BANCO la cancelación y liberación en la medida en que se vaya enajenando cada unidad, mediante el pago proporcional del gravamen que afecta el lote en mayor extensión. En todo caso LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga salir al saneamiento conforme a la ley.

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta, según acuerdo entre las partes, es la suma de -----(\$-----.⁰⁰) M/CTE, que EL (LA) (LOS) PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) pagará(n) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, a través de la cuenta recaudadora del fideicomiso, en la siguiente forma:

1. La suma de ----- (\$-----.⁰⁰) M/CTE, valor que corresponde a la cuota inicial y será cancelada de la siguiente manera:
 - 1.1. La suma de -----S (\$-----.⁰⁰) M/CTE, que la PROMITENTE VENDEDORA declara recibida a satisfacción.
 - 1.2. La suma de ----- (\$-----.⁰⁰) M/CTE., el día dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).
 - 1.3. La suma de ----- (\$-----.⁰⁰) M/CTE., el día -- () de -- dos mil -----(201).
 - 1.4. La suma de ----- (\$-----.⁰⁰) M/CTE., el día -- () de -- dos mil -----(201).
 - 1.5. La suma de ----- (\$-----.⁰⁰) M/CTE., el día -- () de -- dos mil -----(201).

2. El saldo, es decir la suma de ----- (\$-----.⁰⁰) M/CTE., que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) pagará (n) con producto de un préstamo que se obligan a tramitar oportunamente ante el BANCO -----, en cuyo favor constituirá (n) hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione éste contrato.

34

PARAGRAFO PRIMERO: La suma de -----(\$-----.⁰⁰) M/CTE, que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) cancelará con el producto de las cesantías Depositadas en el Fondo Pensiones y de Cesantías -----bajo el número de afiliación No. _____ y /o Cuenta AFC No.---- del Banco _____ a nombre de _____.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) autoriza (n) al BANCO para que el préstamo que se le otorga sea girado directamente a favor de LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO TERCERO : Desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública, o de la entrega de los inmuebles, si esta fuere posterior, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado a LA PROMITENTE VENDEDORA, incluido el del BANCO, y durante el plazo pactado, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) pagará(n) intereses mensuales a la tasa máxima legal permitida de acuerdo al artículo 884 del Código del Comercio, los cuales deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

PARAGRAFO CUARTO : En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los pagos dentro de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del BANCO, cuando éste último incumpliere por culpa de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), estos pagarán un interés a la tasa máxima vigente conforme a la ley, a elección de LA PROMITENTE VENDEDORA, aunque esto no pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá LA PROMITENTE VENDEDORA exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la promesa por el incumplimiento, sin perjuicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida en este contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria, negando su pago por causas imputables a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), como por ejemplo no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha que debió producirse el pago y además se causara a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto, es decir un 20% del valor del título.

PARAGRAFO QUINTO: En caso de que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) opten por utilizar una financiación inferior a la suma señalada que podrá pagar por conducto del BANCO, o decida no utilizarla, deberá pagar la diferencia antes del otorgamiento de la escritura pública de Compraventa Prometida.

PARAGRAFO SEXTO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbre, primas de seguro, etc. les cobre el BANCO, para perfeccionar el crédito

PARAGRAFO SEPTIMO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) faculta (n) a la PROMITENTE VENDEDORA para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del BANCO.

PARÁGRAFO OCTAVO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá exigir a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) las garantías reales o personales que estime conveniente sobre las sumas adeudadas.

PARAGRAFO NOVENO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) conoce que si por cualquier circunstancia el BANCO y/o entidad financiera efectúa el descuento del GMF (4 por mil) al desembolso del Credito otorgado para cubrir el valor total del inmueble, se obliga a cancelar de manera inmediata dicho valor a LA PROMITENTE VENDEDORA, sin necesidad de requerimiento judicial o privado.

PARAGRAFO DECIMO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a entregar las sumas de dinero pactadas en este Contrato, mediante consignaciones efectuadas en la **CUENTA de FIDUCIARIA BOGOTA S.A** como vocera del **FIDEICOMISO RENOVA 22- FIDUBOGOTA**

En ningún caso **LAPROMITENTE VENDEDORA** aceptará pagos en EFECTIVO por parte de **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** El personal de la Constructora tanto en Sala de Ventas como en Oficinas Administrativas, solo está autorizado para recibir, en efectivo, las sumas de dinero que corresponden al valor de la consulta en las Centrales de Riesgo (**DATA CREDITO Y CIFIN**).

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL (LOS) PROMITENTES COMPRADORES harán el pago del precio única y exclusivamente en favor del **FIDEICOMISO RENOVA 22 FIDUBOGOTÁ** y cualquier pago que se realice a la **PROMITENTE VENDEDORA** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de venta de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del Proyecto, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente al que se señala en la presente Promesa así como en la correspondiente escritura de compraventa; que además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de lo que señalará en la correspondiente escritura pública de transferencia con los compradores

SEPTIMA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se obligan a adelantar y a tramitar ante el BANCO el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara (n) conocer, a más tardar **EL DIA ----- (---) DEL MES ----- DE DOS MIL ----- (20---**); si en el curso de éste trámite el BANCO exigiere otro (s) documento (s) deberá (n) aportarlo en el plazo que fije el BANCO o en su defecto la PROMITENTE VENDEDORA. Igualmente se obliga EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija el BANCO necesarios para el otorgamiento del crédito, o derivados de éste, y efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte éste contrato, con las facultades y consecuencias a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el inmueble a terceros con plena libertad.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA, o un representante suyo podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) en el trámite de los documentos con destino al BANCO, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de que reunidos por parte de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) todos los requisitos exigidos por el BANCO, este negare el préstamo para cubrir por su conducto la parte del precio previsto en la cláusula quinta, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), tendrá la oportunidad de presentar la solicitud de Credito ante otra entidad Bancaria, dentro de los cinco (5) días siguientes a la negativa del banco, sin embargo si esta entidad negare nuevamente el Credito, por causas totalmente ajenas a la voluntad de aquel (la) (los), el contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin que haya lugar a la aplicación de la cláusula por incumplimiento pactada en este contrato y LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad de disponer del inmueble y devolverá la sumas abonadas por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), sin intereses de ninguna naturaleza, en un plazo de Quince (15) días hábiles, previa presentación de la carta de negativa enviada por el BANCO.

PARAGRAFO TERCERO: La devolución de las sumas se hará previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras, si la negativa de la Entidad Financiera se debiese a causas imputables a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES).

OCTAVA: ARRAS: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) Y PROMITENTE VENDEDORA, acuerdan como arras el diez por ciento (10%) del valor del inmueble prometido en venta, que se regulan conforme al artículo Ochocientos Sesenta y Seis (866) del Código de Comercio, las cuales

perderá (n) EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a favor de la PROMITENTE VENDEDORA, y ésta se las restituirá dobladas, en caso de retracto, o será imputada al precio de la venta si ésta se perfecciona por medio de la escritura pública.

PARAGRAFO PRIMERO: La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae con el presente contrato, se causara a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA una suma igual a la entregada como arras y esta última quedaran en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento judicial, quedara en libertad de disponer de los inmuebles y restituirá las sumas recibidas, previo descuento del valor aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a otorgar las correspondientes escrituras de compraventa e hipoteca por parte de este (os) último (s), **EL DÍA ----- (---) DE ----- DE DOS MIL -- -- (20---)**, si para esta fecha ya EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) hubiere (n) cumplido con todos los requisitos exigidos para ello después de que estuviere aprobado el crédito del BANCO, y comunicado por escrito, a favor DEL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES). En caso contrario, la Promesa quedará sin valor ni efecto, con las consecuencias señaladas para el evento de negativa de crédito por parte del BANCO. Dicha escritura la otorga la PROMITENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A como vocera del **FIDEICOMISO RENOVA 22- FIDUBOGOTA** siempre y cuando EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) éste (n) al día en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente en cuanto al pago de las sumas pagaderas para antes de la escritura de venta. La escritura se firmará en la Notaría cuarenta y cuatro (44), ubicada en la carrera quince (15) número noventa y seis cero siete (96-07) del Círculo de Bogotá a las 10:00 A.M. del día señalado.

PARAGRAFO PRIMERO.: Si el día fijado para la firma de la escritura, LA PROMITENTE VENDEDORA no contare con Paz y Salvo Notarial por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se prorrogará hasta el quinto (5º.) día hábil siguiente a la fecha de la obtención, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso escrito o, o por correo certificado a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a la dirección registrada por ellos.

PARAGRAFO SEGUNDO.: LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) podrán, de común acuerdo, anticipar o postergar la fecha de otorgamiento de las escrituras de Compraventa e Hipoteca de que trata este artículo.

DECIMA: ENTREGA DE LOS INMUEBLES: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta **EL DÍA ----- (----) DE ----- DE DOS MIL ----- (20----**), por medio de Acta de Entrega, la cual se hará llegar al BANCO o a la entidad financiera que abstente la hipoteca en primer grado para el respectivo desembolso individual, previa firma de la Escritura de Compraventa, salvo eventos de fuerza mayor y caso fortuito que no le sean imputables, tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, gas natural y energía eléctrica, huelga del personal de la PROMITENTE VENDEDORA, de sus contratistas o de sus proveedores. En dicho evento el plazo se prorrogará por sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito de lo cual informara por escrito a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES).

DECIMA PRIMERA: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a Paz y Salvo el (los) inmueble (s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de Compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare, o liquidare, o reajustare a partir de la fecha de la firma del instrumento público que perfeccione la Compraventa, la cual estará a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES).

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta dotados de servicios públicos definitivos de acueducto, alcantarillado, energía y gas.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estará a cargo DEL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), o éste (os) podrán reclamar a su favor, según el caso, a partir de la fecha de la escritura de Compraventa, la diferencia que resulte entré una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de energía eléctrica y el pago ya hecho por LA PROMITENTE VENDEDORA, en los casos que la empresa prestadora de servicio realice el cobro de los derechos de conexión a la cuenta individual del inmueble ,estos deberán ser cancelados por los (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES). LA PROMITENTE VENDEDORA no se hace responsable de reajustes posteriores. El pago de la línea telefónica para el (los) inmueble (s) y su aparato telefónico corren por cuenta de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES).

PARAGRAFO TERCERO: En ningún caso LA PROMITENTE VENDEDORA será responsable, siempre y cuando no medie culpa o negligencia de su parte por las demoras en que puedan incurrir las Empresas Prestadoras de Servicios Domiciliarios en la instalación y mantenimiento de los servicios de agua, gas natural, energía y teléfono.

DECIMA SEGUNDA. PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO: Si EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) ó LA PROMITENTE VENDEDORA no diere (n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae (n) de acuerdo con el presente Contrato se causará a favor de la PROMITENTE VENDEDORA o de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), según quien incumpla, una suma igual a la entregada como arras, y quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento judicial o privado. La PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de disponer del inmueble, y restituirá las sumas recibidas, sin intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor aquí señalado, a título de indemnización de perjuicios, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes.

DECIMA TERCERA. GASTOS: El precio no incluye los siguientes gastos, los cuales serán por cuenta de las partes así: A cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA: LA PROMITENTE VENDEDORA asume el 50% de los gastos notariales por concepto de la compraventa prometida en del presente contrato, así como todos los gastos que ocasione la liberación parcial de la Hipoteca de mayor extensión. Le corresponden a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) los siguientes gastos: El 50% de los gastos notariales por concepto de la compraventa prometida en virtud del presente contrato, el 100% de los gastos notariales y de elaboración de la escritura pública de constitución de la hipoteca que constituirá a favor de [insertar BANCO], el 100% de los gastos que corresponden al impuesto de Registro y los derechos de registro y beneficencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogota . Adicionalmente, serán a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) todos impuestos correspondientes a la constitución y cancelación de la hipoteca que garantice el crédito, si lo hubiere.

DECIMA CUARTA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) declara (n) que conoce (n) los planos que conforman las unidades de viviendas privadas y bienes comunes del Edificio RENOVA 22 y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga (n) a respetar, así como el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) objeto de la presente Promesa, y que conoce (n), respeta (n), y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, y en especial al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha fijada para la entrega del (los) inmueble (s), al igual que sus causahabientes a cualquier título.

DECIMA QUINTA. CESIÓN: La cesión del presente contrato por parte de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la (s) persona (s) cesionaria (s) por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

DECIMA SEXTA. APARTAMENTO MODELO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) conoce (n) la existencia del Apartamento Modelo y se obliga (n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta tanto dure el proceso de ventas.

DECIMA SEPTIMA: Es obligación de la PROMITENTE VENDEDORA efectuar los trámites correspondientes ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital para la obtener un certificado catastral individual para cada uno de los inmuebles objeto de esta promesa, así como de las unidades producto del registro del Reglamento Horizontal, una vez se legalice la última escritura del edificio.

DECIMA OCTAVA: A partir de la fecha de entrega real y material del (los) inmueble (s) objeto de ésta Promesa será de cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por las cuales responderá la PROMITENTE VENDEDORA en los términos de Ley.

DECIMA NOVENA: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales derivadas del presente contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA constituye domicilio en la Calle 98 No.22-64 oficina 201 de Bogotá D.C., Teléfono: 9261525 y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) en la -----
----- de la ciudad de Bogota, Teléfono:----- donde tendrá validez toda notificación.

PARÁGRAFO: Declaraciones: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta(n): (i) Que conoce que la sociedad RENOVA 22 S.A.S concurre a suscribir la presente promesa en calidad de prometiende vendedor, por ser la única responsable y encargada de desarrollar el proyecto de construcción denominado "RENOVA 22", del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente negocio, pero que en todo caso FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del Fideicomiso RENOVA 22 - FIDUBOGOTA, titular del derecho de dominio, concurrirá a suscribir la escritura pública de compraventa, con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, únicamente para efectos de transferir a favor del promitente comprador el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, (ii) Que ha sido informado que los derechos y obligaciones inherentes al desarrollo del proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad RENOVA 22 S.A.S por ser la encargada de la ejecución del proyecto inmobiliario "RENOVA 22", por lo cual, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta(n) conocer que cualquier reclamo derivado del presente negocio y de la escritura pública de compraventa, deberá dirigirse únicamente a RENOVA 22 quien conforme a lo indicado en la presente cláusula se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios ocultos o vicios redhibitorios, así como a asumir directa y exclusivamente las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda Igualmente, manifiestan que conocen el **CONTRATO DE FIDUCIA No. 2-1-96547** suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA**, cuyo contenido declaran conocer y aceptar.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogota, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, a los ----- () días del mes de -----del dos mil ----- () por las partes y ante dos testigos. Toda modificación al mismo, debe constar por escrito y estar firmada por las partes.

PROMITENTE VENDEDORA

FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA
C.C. No. 80.407.929 DE BOGOTA
RENOVA 22 SAS
NIT. 901.304.812-8

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

C.C. No.

TESTIGOS

C. C. No.

FIRMA _____

NOMBRE _____

TELEFONO _____

DIRECCION _____

FIRMA _____

NOMBRE _____

TELEFONO _____

DIRECCION _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022). OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA _____

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100044

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) EN MAYOR EXTENSIÓN: . _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: **URBANO -BOGOTA D.C** - . _____

DESCRIPCION Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **APARTAMENTO NÚMERO**

QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RENOVA 22, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CARRERA VEINTIDOS (22) NUMERO VEINTIDO CERO CUATRO (22 C 04) y CARRERA VEINTIDOS (22) NUMERO VEINTIDOS CUARENTA Y SEIS (22C-46) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. _____

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
01250000	COMPRAVENTA	\$
02190000	CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA	\$
07740004	CANCELACIÓN HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN - LIBERACIÓN UNIDADES PRIVADAS	\$

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO () _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES

No. DE IDENTIFICACIÓN

COMPRAVENTA

LA VENDEDORA:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800.142.383-7 como

vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO

denominado FIDEICOMISO RENOVA 22 - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

FIDEICOMITENTE:

RENOVA 22 S.A.S

NIT. 901.304.812-8

COMPRADOR:

**PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION -
LIBERACIÓN UNIDADES PRIVADAS**

DE: -----

NIT.

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800.142.383-7 como

vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO

denominado FIDEICOMISO RENOVA 22 - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

PRIMERA SECCIÓN

COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: _____

(i) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien en su calidad de representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con **NIT. 800.142.383-7**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, D.C., constituida por Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá, D.C., y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjuntan para su protocolización, entidad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO RENOVA 22-FIDUBOGOTA Con NIT P. A. 830.055.897-7** y para los efectos de este instrumento se denominará **LA VENDEDORA;** _____

(ii) **FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.407.929, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad **RENOVA 22** con Nit. 901.304.812-8, inscrita el 19 de julio de 2019, bajo el No.02488286 del Libro IX, matrícula mercantil No.013141900 y domiciliada en Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza, quien en adelante para efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE;** _____

(iii) El(los) señor(es) _____ mayor(es) de edad, domiciliado(s) en _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____ de estado civil _____

quien (es) obran en su(s) nombre(s) y que, en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, y dijeron que han celebrado un contrato de compraventa basado en las siguientes: _____

CONSIDERACIONES

ANTECEDENTES

- 1) Que mediante documento privado suscrito el día diez (10) de marzo de dos mil veinte (2020) entre los señores **FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SÁNCHEZ y MARTHA LUCÍA RAMÍREZ REY, HIELO POLAR DE COLOMBIA SA EN LIQUIDACIÓN y FIDUCIARIA BOGOTA SA**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** denominado **FIDEICOMISO RENOVA 22 - FIDUBOGOTA**.
- 2) Que mediante documento privado de fecha de _____ del dos mil veintidós (2022), **RENOVA S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, celebraron el Otrosí integral No. 2-1 96547 al Contrato previamente referido, en virtud del cual, **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO RENOVA 22 FIDUBOGOTA**.
- 3) Que mediante escritura Publica número 979 de fecha ocho (8) de abril de 2020, los señores **FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SÁNCHEZ y MARTHA LUCÍA RAMÍREZ REY**, transfirieron el derecho de dominio y de posesión real y material del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2005514
- 4) Que mediante escritura pública No. 932 de fecha 19 de marzo de 2020, la Sociedad **HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A EN LIQUIDACIÓN**, transfirió el derecho de dominio y de posesión real y material del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2005515 _____
- 5) Que el derecho de dominio del lote sobre el cual se encuentra en desarrollo el proyecto de construcción "**RENOVA 22**" identificado con las matrículas inmobiliaria N°50C-2143071, surgió en virtud del englobe de los inmuebles con matrículas inmobiliarias 50C-2005514 y 50C-2005515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota

del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente negocio, se encuentra en cabeza de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO RENOVA 22 – FIDUBOGOTA.**

4) Que la sociedad **RENOVA 22 S.A.S** en su calidad de FIDEICOMITENTE desarrolló, bajo su propia cuenta y riesgo y con total autonomía técnica, financiera y administrativa, sobre el inmueble señalado anteriormente, el proyecto inmobiliario **"RENOVA 22"**, razón por la cual, concurre a suscribir la presente escritura en calidad de FIDEICOMITENTE.

5) Que la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo **"FIDEICOMISO RENOVA 22- FIDUBOGOTA"** concurrirá a la firma de la escritura pública de compraventa en calidad de VENDEDORA, únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles que por medio del presente documento venden. -----

6) Que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo **"FIDEICOMISO RENOVA 22- FIDUBOGOTA"**, no es parte dentro del presente contrato, no ha participado o tenido injerencia alguna en el desarrollo del **PROYECTO RENOVA 22**, del cual se deriva (n) la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la presente compraventa, lo cual ha sido y será única y exclusiva responsabilidad de **RENOVA 22 S.A.S.** -----

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RENOVA 22 - FIDUBOGOTÁ** transfiere a título de compraventa real y material en favor de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y este(os) adquiere(n) el derecho de dominio y la posesión material y real que **EL VENDEDOR** tiene sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): _____

APARTAMENTO NÚMERO

**GARAJES NÚMERO
y DEPÓSITO NÚMERO**

que hacen parte del **PROYECTO RENOVA 22**, y se distingue de manera oficial con la nomenclatura urbana Carrera 22 No. 22 C 04 y Carrera 22 No. 22C-46 de la actual nomenclatura de Bogota. Con una con una extensión superficiaria expresada en metros cuadrados (m2) de los dos (2) predios o lotes englobados: tres mil doscientos noventa y dos metros punto noventa y nueve metros cuadrados (3.292.99 M2).

Por el NOR-ORIENTE. Partiendo del vértice del mojón M-1 de coordenadas NORTE 102.397.47 y ESTE 99.664.03 hasta el vértice del mojón M-2 de coordenadas NORTE 102.365.85 y ESTE 99.684.10, en segmentos de línea recta y longitudes sucesivas de dieciséis punto diez metros (16.10m) y cuarenta y seis punto treinta metros (46.30m) respectivamente limitando, con el paramento de la Carrera Veintidós (22) (V-5) de la nomenclatura urbana.

Por el ORIENTE: Del vértice del mojón M-2 de coordenadas NORTE 102.365.85 y ESTE 99.684.10, hasta el vértice del mojón M-3 de coordenadas NORTE 102.380.71 y ESTE 99.707.51; Del vértice del mojón M-3 de coordenadas NORTE 102.380.71 y ESTE 99.707.51 hasta el vértice del mojón M-4 de coordenadas NORTE 102.378.62 y ESTE 99.711.55; Del vértice del mojón M-4 de coordenadas NORTE 102.378.62 y ESTE 99.711.55 hasta el vértice del mojón M-5 de coordenadas NORTE 102.413.30 y ESTE 99.745.66, en línea quebrada y longitudes sucesivas de veintiocho punto treinta metros (28.30m), dos punto cincuenta metros (2.50m) y veinticinco metros (25.00m) respectivamente limitando, con el Inmueble del Lote Número Cero cero Siete (007) Manzana K de la Urbanización San Victorino; pertenecientes a la Carrera Veintidós (Kra. 22) Número 22C-64 y con los Inmuebles de los Lotes Números Cero Quince (015) y Cero Dieciséis (016), Manzana K de la Urbanización San Victorino; pertenecientes a la Calle Veintitrés (Calle 23) Números 20-55 /63 y 20-47 de la nomenclatura urbana.

Por el SUR: Del vértice del mojón M-5 de coordenadas NORTE 102.413.30 y ESTE 99.745.66, hasta el vértice del mojón M-6 de coordenadas NORTE 102.429.08 y ESTE

99.726.65; Del vértice del mojón M-6 de coordenadas NORTE 102.429.08 y ESTE 99.726.65 hasta el vértice del mojón M-7 de coordenadas NORTE 102.427.81 y ESTE 99.724.99; Del vértice del mojón M-7 de coordenadas NORTE 102.427.81 y ESTE 99.724.99 hasta el vértice del mojón M-8 de coordenadas NORTE 102.445.96 y ESTE 99.703.61, en línea quebrada y longitudes sucesivas de veintinueve punto cuarenta metros (29.40m), diecinueve punto setenta metros (19.70m), cuatro punto setenta metros (4.70m) y veintisiete punto setenta metros (27.70m) respectivamente limitando, con los Inmuebles de los Lotes Números Cero Veintidós (022), Cero Veintitrés (023) y Cero Veinticuatro (024) de la Manzana K de la Urbanización San Victorino; pertenecientes a la Carrera Veinte (Kra. 20) Números 22C-79 /77/71, 22C-65 y 22C-45/41/35; y con el Inmueble del Lote Número Cero cero cuatro (04), Manzana K de la Urbanización San Victorino; pertenecientes a la Calle Veintidós C (Calle 22 C) Números 20-30 /32 de la nomenclatura urbana.

Por el SUROCCIDENTE: Del vértice del mojón M-8 de coordenadas NORTE 102.445.96 y ESTE 99.703.61, hasta el vértice del mojón M-1 de coordenadas NORTE 102.397.47 y ESTE 99.664.03, o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y en longitud total de treinta y siete punto cincuenta metros (37.50m) limitando, con el paramento de la Calle Veintidós C (22C) de la nomenclatura urbana.

De acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO RENOVA 22, el cual se elevó a escritura pública número --- () de fecha () de del año dos mil (20) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura de compraventa tiene las siguientes especificaciones: _____

LINDEROS ESPECIALES: _____

APARTAMENTO NÚMERO

Tiene su entrada por la carrera No. de la actual nomenclatura de Bogota. _____

TRANSCRIBIR LINDEROS:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota y la cédula catastral en mayor extensión número -----, con un coeficiente de copropiedad del

GARAJE NÚMERO

Tiene su entrada por la carrera No. de la actual nomenclatura de Bogota.

TRANSCRIBIR LINDEROS:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota y la cédula catastral en mayor extensión número -----, con un coeficiente de copropiedad del-----

PARAGRAFO PRIMERO: A este inmueble le corresponde el **DEPÓSITO NÚMERO** en calidad de bien privado y/o común de uso exclusivo.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, la cabida y linderos el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARAGRAFO TERCERO: Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, en la proporción establecida para este(os) inmueble(s) en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante.

SEGUNDA: TRADICIÓN: FIDUCIARIA BOGOTA S.A, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RENOVA 22- FIDUBOGOTA**, adquirió el derecho de dominio de los inmuebles objeto de esta compraventa por virtud de la transferencia que a título fiducia mercantil le hiciera los señores **FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SÁNCHEZ y MARTHA LUCÍA RAMÍREZ REY, HIELO POLAR DE COLOMBIA SA EN LIQUIDACIÓN.**, en los términos de las escrituras públicas número novecientos setenta y nueve (979) de fecha ocho (8) de abril de 2020 y novecientos treinta y dos (932) de fecha diecinueve (19) de marzo de 2020, otorgadas en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogota, respectivamente . _____

TERCERA: La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s), comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también al derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes señalados para el(los) inmueble(s) objeto de esta venta, en el reglamento de propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido en la ley 675 del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) y los decretos reglamentarios que la modifiquen adicionen o reformen.

CUARTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta expresamente que conoce, acepta y se obliga a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles objeto del presente contrato elevado a Escritura Pública Número --- () de fecha - () de del año dos mil (2.0) otorgada en la Notaría cuarenta cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO: EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) que no ha(n) intervenido ni intervendrá directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción

51

del Proyecto que adelanta EL FIDEICOMITENTE.

QUINTA: INSTALACION, DOTACION Y SUMINISTRO DE SERVICIOS PUBLICOS:
EL FIDEICOMITENTE, manifiesta(n) que ha efectuado el pago de los derechos correspondientes para la instalación y prestación o mantenimiento de los servicios Públicos, de acuerdo con los planos aprobados por la Curaduría No.---de Bogota y las Empresas encargadas de prestar estos servicios, con el fin de dotar a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades distritales de conformidad con el Art. 10 de la Ley 66 de 1.968 en concordancia con el Art. 5 de la Ley 142 de 1.994 que dispone que el(los) inmueble(s) debe(n) contar con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública conmutada. Se entiende desde ahora, que las instalaciones necesarias para su suministro serán de cada una de las entidades prestadoras del servicio, teniendo, por tanto, el libre acceso a los bienes comunes y privados para efectuar la revisión, reparación o modificación de los ductos, redes y equipos. En cuanto al servicio de teléfono, **EL FIDEICOMITENTE** entregará la red interna lista para que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** solicite(n) la conexión y suministro del servicio a la Empresa que consideren conveniente previo pago por su cuenta de los derechos correspondientes.

PARAGRAFO: EL VENDEDOR NI EL FIDEICOMITENTE serán responsables en ningún caso, por las demoras en que pudieren incurrir las Empresas de servicios públicos en cuanto a la instalación o mantenimiento, a menos que la demora sea consecuencia de la omisión en el pago oportuno de las acometidas o los derechos correspondientes o a causas imputables a este.

SEXTA: - LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE, garantiza que los inmuebles objeto del presente contrato de compraventa son de su

plena y exclusiva propiedad, que no han sido enajenados por acto anterior al presente y en la actualidad los posee quieta, regular y pacíficamente. Así mismo que se encuentran libres de todo tipo de limitaciones, condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública o privada, invasiones o posesiones, patrimonio de familia inembargable y, en general, libre de cualesquiera otro factor que pueda afectar el derecho de propiedad de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, con excepción de las propias del Régimen de Propiedad Horizontal. En cuanto a gravámenes soporta la hipoteca con cuantía indeterminada 4constituida a favor de **BANCO CAJA SOCIAL .,** en los términos de la Escritura Pública número setecientos cuarenta y tres (743) de fecha cinco (5) de marzo de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. debidamente registrada, la cual será cancelada respecto de los inmuebles objeto de esta compraventa, mediante este mismo instrumento público, en los términos que se indican más adelante.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** es obligado a salir al saneamiento respecto de los vicios redhibitorios y de evicción respecto del lote de terreno donde se levanta la Construcción a lo cual se comprometieron en dicho Contrato, así mismo se obliga a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades inmobiliarias resultantes **el EDIFICIO RENOVA 22**, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda. **EL FIDEICOMITENTE** garantiza además que el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa se entregará(n) a Paz y Salvo con el Tesoro Distrital por concepto de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones o valorizaciones causadas o liquidadas hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARAGRAFO SEGUNDO: el(los) inmueble(s) se entregará(n) por parte de **EL FIDEICOMITENTE** con las obras de Urbanismo, Saneamiento y Servicios Públicos

mínimos exigidos para la aprobación del proyecto general denominado **EDIFICIO RENOVA** 22.-

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia. De igual forma se obliga a responder por la calidad de la construcción, vicios del suelo y por los vicios de construcción del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa.

SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de

(\$) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** pagará(n) así:

a) La suma de

(\$) **MONEDA CORRIENTE**, en dinero, en efectivo, que **EL VENDEDOR**, declara haber recibido a satisfacción de manos de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**; como cuota inicial.

b) El saldo del precio, o sea la suma de

(\$) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** paga(n) a **EL VENDEDOR**, con el producto líquido de un crédito, que por dicha cuantía, le fue aprobado a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** por , con garantía hipotecaria de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, como se indica en la segunda parte de esta escritura.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, a la forma de pago prevista en la presente cláusula, **LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria tácita derivada de la forma de pago, quedando la venta firme e irresoluble.

PARAGRAFO SEGUNDO: La suma adeudada por **EL COMPRADOR** señalada

previamente se cancelará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual **EL COMPRADOR** pagará intereses mensuales a la misma tasa que **LA VENDEDORA** se encuentre reconociendo a favor de la entidad financiera que haya concedido el crédito para el desarrollo del proyecto. Tales intereses deberán ser cancelados en forma anticipada a más tardar el día de la firma de la escritura pública de compraventa. Vencidos los treinta (30) días calendario sin que se hubiere cancelado la suma indicada, y en la medida en que los inmuebles estén entregados, se causarán intereses a cargo de **EL COMPRADOR** a la tasa máxima para mora permitida por la Superintendencia Financiera, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad. El pago de estas sumas está garantizado con un pagaré constituido a favor del **FIDEICOMITENTE** y/o **LA VENDEDORA** por **EL COMPRADOR**. _____

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de mora en el pago del capital **EL COMPRADOR** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C. Co., sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades del **FIDEICOMITENTE** y/o **LA VENDEDORA**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá ésta exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato. _____

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que haga **EL COMPRADOR** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. **EL COMPRADOR** se obliga a pagar con recursos propios todo saldo insoluto del precio que por cualquier concepto no sea pagado a **LA VENDEDORA** y/o al **FIDEICOMITENTE**. _____

EL COMPRADOR faculta (n) a **LA VENDEDORA** y/o al **FIDEICOMITENTE** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquellos y a favor de éste último y ya sea que esta

imputación se haga a intereses de mora o a capital de acuerdo con lo señalado en la Ley. _____

PARÁGRAFO QUINTO: EL COMPRADOR conoce que si por cualquier circunstancia, **EL BANCO** no desembolsa el crédito aprobado, se constituirá en deudor de **LA VENDEDORA** y expresamente así lo declara y lo acepta, quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de **EL COMPRADOR**. _____

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de las cesantías de **EL COMPRADOR**, éste autoriza expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a **LA VENDEDORA**. Desde la fecha de entrega del(los) inmueble(s) o desde la fecha en que éstos se entiendan entregados, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) pagará(n) con el producto del crédito que la entidad financiera les ha aprobado, aquellos reconocerán a EL VENDEDOR intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la tasa máxima legal permitida. Tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

PARAGRAFO SEPTIMO: LA VENDEDORA y EL (LOS) COMPRADOR (ES) autorizan expresa e irrevocablemente a _____, para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL (LOS) COMPRADOR (ES) sea abonado directamente a la (s) obligación (es) que LA VENDEDORA tenga (n) a favor del **BANCO** .., y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente a LA VENDEDORA.

PARAGRAFO OCTAVO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) conoce que si por cualquier circunstancia el BANCO y/o entidad financiera efectúa el descuento del GMF (4 por mil) al desembolso del Credito otorgado para cubrir el valor total del inmueble, se obliga a cancelar de manera inmediata dicho valor a LA PROMITENTE VENDEDORA, sin necesidad de requerimiento judicial o privado.

OCTAVA: ENTREGA DEL(LOS) INMUEBLE(S): EL FIDEICOMITENTE hará la entrega material del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), el día _____

Salvo eventos de fuerza mayor y caso fortuito que no le sean imputables, tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, gas natural y energía eléctrica, huelga del personal de EL FIDEICOMITENTE de sus contratistas o de sus proveedores. En dicho evento el plazo se prorrogará por sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito de lo cual informara por escrito al _____ COMPRADOR _____ (A) (ES).

Es convenido que para que **EL FIDEICOMITENTE** cumpla con su obligación de entregar, EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) deberá(n) haber cancelado las sumas acordadas como precio total y haber firmado la escritura de compraventa.

Cuando **EL FIDEICOMITENTE** se encuentre listo para efectuar la entrega del(los) inmueble(s), dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), quienes deberán comparecer a recibirlo en el sitio donde están localizados, en el día y hora que serán indicados en la orden de entrega.

Es entendido que el(los) inmueble(s) se entrega(n) a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y gas. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de **EL VENDEDOR ni del FIDEICOMITENTE** no los hubieran instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL VENDEDOR ni del FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO PRIMERO: De la entrega real y material del(los) inmueble(s) se dejará constancia en una Acta suscrita por ambas partes, en donde constan las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción y/o los detalles de acabados que deban ser corregidos o arreglados por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los plazos establecidos en dicha acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega de bienes comunes de uso y goce general, se hizo de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2.001 sin perjuicio de lo establecido en la cláusula cuarta (4ª.) del presente documento.

PARAGRAFO TERCERO: Si **EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la hora y día señalado se entenderá entregado(s) para todos los efectos, evento en el cual podrá reclamar las llaves y el inventario de los bienes en las oficinas del **EL FIDEICOMITENTE**.

PARAGRAFO CUARTO: No obstante lo expresado en ésta cláusula las partes contratantes expresamente declaran que esta venta se considera hecha en forma irresoluble, pues **EL (LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s).

NOVENA: RESOLUCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y CUMPLIMIENTO: Manifiesta(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** que conoce(n), los planos que conforman las unidades privadas y bienes y las especificaciones de la construcción, las cuales se obligan a respetar, al igual que sus

causahabientes a cualquier título. _____

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE radicará ante las Oficinas de CATASTRO DISTRITAL los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (de los) inmueble (s) que se enajena (n) y que se encuentra (n) en proceso de construcción. Así como de las unidades producto del registro del Reglamento Horizontal, una vez se legalice la última escritura del edificio.

DECIMA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: EL FIDEICOMITENTE declara que entrega el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a paz y salvo respecto, de cualquier clase de gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren sobre el (los) inmueble(s) vendido(s) que se han causado con anterioridad a la firma de la presente escritura. Serán por cuenta de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) los impuestos, contribuciones, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren sobre el (los) inmueble(s) vendido(s) con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Así mismo serán a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, gas y otros servicios, desde la entrega del (los) referido(s) inmueble(s) así como las expensas necesarias ordinarias y extraordinarias generadas por la administración provisional o definitiva de la copropiedad fijadas por los copropietarios. _____

DECIMA PRIMERA: PERMISO DE VENTA. Que mediante Radicación No. 400320200203 de fecha 6 de noviembre de 2020., ante la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogota, la sociedad **RENOVA 22 SAS**, obtuvo el permiso para desarrollar y anunciar la actividad de enajenación del **EDIFICIO RENOVA 22**.

DECIMA SEGUNDA: OBRAS DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCIÓN: El(los) inmueble(s) se entrega(n) por parte de **EL FIDEICOMITENTE** con todas las obras de urbanismo y saneamiento exigidas. **EL FIDEICOMITENTE** adelantó la construcción conforme a la licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-1936 de fecha veintinueve (19) de mayo de dos mil veinte (2020) debidamente ejecutoriada el veintinueve (29) de julio

de dos mil veinte (2020), modificada mediante acto administrativo No.11001-4-21-0395 de fecha 12 de febrero de dos mil veintiuno (2021) debidamente ejecutoriada el dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021) ambas expedida por el Curador Urbano No.4 de Bogota. _____

DECIMA TERCERA: GASTOS: El precio no incluye los siguientes gastos, los cuales serán por cuenta de las partes así: A cargo de FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE asume el 100% del Impuesto de Retención en la Fuente, el 50% de los gastos notariales por concepto de la compraventa, así como todos los gastos que ocasione la liberación parcial de la Hipoteca de mayor extensión. Le corresponden a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) los siguientes gastos: El 50% de los gastos notariales por concepto de la compraventa, el 100% de los gastos notariales y de elaboración de la escritura pública de constitución de la hipoteca que constituirá a favor de BANCO _____, y los impuestos de gobernación y registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogota. Adicionalmente, serán a cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) todos los impuestos correspondientes a la constitución y cancelación de la hipoteca que garantice el crédito, si lo hubiere. _____

DECIMA CUARTA: Con la suscripción del presente contrato, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y el VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrita por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE** al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público-_____

DECIMA QUINTA: **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente instrumento declara que se hace responsable ante **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de

proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. ____

DECIMA SEXTA: EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que ha suministrado a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 Estatuto del Consumidor.

DECIMA SEPTIMA: LA PROMITENTE VENDEDORA enajenara los inmuebles con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

DECIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 **RENOVA S.A.S.** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO RENOVA 22 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. _____

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n): - _____

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. _____

b) Que ratifica(n) la autorización dada al BANCO

para que una vez liquidado el crédito, el producto del mismo sea entregado al vendedor

c) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el(los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes. _____

d) EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES), conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** No. _____, sus modificaciones y/o adiciones suscritos por las partes. _____

e) Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. _____

f) EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES), conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** suscrito **mediante documento privado de fecha de del dos mil (20), entre RENOVA 22 SAS en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de FIDUCIARIO.** EL FIDEICOMITENTE manifiesta que: _____

1. Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo. _____

2. Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. _____

3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. _____

4. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción y los vicios del suelo de(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa. _____

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

NO SE INDAGA A EL VENDEDOR POR SER PERSONA JURÍDICA. _____

El (la) Notario (a) indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad del juramento que es (son) de estado civil:

que no posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que por esta escritura adquiere ___ queda afectado a vivienda familiar, por

ADVERTENCIA NOTARIAL: El(La) Notario(a) advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico. - ___

SECCIÓN SEGUNDA
CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN -
LIBERACIÓN UNIDADES PRIVADAS

Compareció con minuta enviada por correo electrónico: _____

Compareció: mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 88.033.879, expedida en Pamplona, y dijo: _____

PRIMERO: Que en el otorgamiento de la presente escritura, obra en su condición de Apoderado General de . , **identificado con** (en adelante EL BANCO) antes BANCO A., antes., NIT, de junio de dos mil diecisiete (2017) de la misma Notaría Veintitrés (23) de Bogotá D.C., cuyas copias anexan para que sean protocolizadas con la presente escritura e insertado en las copias que de ella se expidan. _____

SEGUNDO: Que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del., mediante escritura pública No. --de fecha primero (1) de abril del año , otorgada en la Notaría 44 del Círculo Notarial de Bogota, sobre el(los) siguiente(s) lote(s) que en mayor extensión se distingue en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogota , identificado con el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) de mayor extensión número -----de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bogota y la cédula catastral Para el cobro de los gastos de derechos notariales y de registro, al momento de constitución de esta hipoteca de mayor extensión,, certificó un cupo de crédito que ascendía a la suma de (\$) _____

TERCERO: Que sobre dicho lote(s) de terreno(s) se construyó el Proyecto inmobiliario **RENOVA 22**, sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública () de fecha () de del año dos mil (20), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal de **RENOVA 22** debidamente inscrito en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA

CUARTO: Que el hipotecante ha hecho un abono por la suma de

a la obligación inicial y ha solicitado la liberación de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que se describen en la cláusula siguiente. ____

QUINTO: Por lo anterior, S.A., antes., cancela la hipoteca de mayor extensión que recae sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): _____

APARTAMENTO NÚMERO

GARAJE NÚMERO

Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO NÚMERO

Al(A los) inmueble(s) aquí descrito(s) le corresponde(n) los folios de matrícula inmobiliaria No. -

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. _____

SEXTO: La cancelación que por este acto se realiza, únicamente recae sobre el(los) bien(es) inmueble(es) identificado(s) en la cláusula anterior, y en este sentido, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la declaración segunda de este acto y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma, permanecen vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad hipotecante a favor de , antes .,

hasta tanto esta última no realice su cancelación expresamente. _____

SÉPTIMO: Es entendido que son de cargo de EL FIDEICOMIENTE los gastos de Notaría y de Registro que se causen por ésta cancelación. _____

------(hasta aquí la minuta presente por correo electrónico) _____

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA número 10 de fecha 1o de ABRIL de 2004 expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES.

El (La) Notario (a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la 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 si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El (La) Notario (a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El (La) Notario (a) en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** de vivienda sobre la conveniencia de que **EL FIDEICOMITENTE** declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. _____

NOTA 1.- Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 1708 de 2014, ni de algún acto o

modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley. ----- _____

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública en el término legal: _____

a) Para la venta dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).

b) **Para la hipoteca noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en la necesidad de otorgar una nueva escritura de hipoteca.**

NOTA 3: DERECHOS NOTARIALES Y GASTOS DE REGISTRO: LOS DERECHOS NOTARIALES Y GASTOS DE REGISTRO QUE SE CAUSEN CON OCASIÓN DE LA CONSTITUCIÓN O MODIFICACIÓN DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PARA GARANTIZAR CRÉDITO DE VIVIENDA SE LIQUIDARAN AL SETENTA POR CIENTO (70%) TARIFA ORDINARIA APLICABLE DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA SEGÚN LEY 546 DE 1999 ARTÍCULO 23. LA CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS SE CONSIDERARÁ ACTO SIN CUANTÍA LEY 546 DE 1999 ARTÍCULO 23. _____

NOTA 4. COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias en Mayor extensión: _____

NOTA 5: PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: ADVERTENCIA NOTARIAL: (Artículo veintinueve (29) Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001): LAS

PARTES declaran que en la fecha de esta escritura ejerce la administración provisional del Edificio y que no presenta el paz y salvo por concepto de contribuciones a las expensas comunes de la Copropiedad de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, **POR SER UN PROYECTO NUEVO** y no contar con administración definitiva.

NOTA 6: Se advirtió a el(la,los) compareciente(s) el contenido del Artículo Sexto (6º) del Decreto Ley 960 de 1970, sin embargo el(la,los) compareciente(s) insistió(eron) en otorgar el presente instrumento público. _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ----- _____

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de el inmueble, números de matrículas inmobiliarias 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 (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970. _____

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica de los bienes materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO: _____

El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. _____

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con códigos de seguridad números: _____

DERECHOS NOTARIALES : \$

IVA \$

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 0

SUPERINTENDENCIA: \$

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$

RESOLUCION 858 DE 2018. _____

ANDRES NOGUERA RICAURTE

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No.

TELEFONO:

CEL

DIRECCION:

En nombre y representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado RENOVA 22 - FIDUBOGOTA**
FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/15)

FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No.

TELEFONO: CEL

DIRECCION:

ESTADO CIVIL

CORREO ELECTRONICO

ACTIVIDAD ECONOMICA

En nombre y representación de **RENOVA 22 S.A.S**

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/15)

69



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD **Bogotá D.C** FECHA **28 de Junio de 2022**
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **Banco Caja Social S.A.** NIT No. **860.007.335-4**
3. DEUDOR HIPOTECARIO: **Renova S.A.S** NIT No. **901.304.812-8**
4. NOMBRE DEL PROYECTO: **Renova 22 Et 2 T.4**
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **Carrera 22 # 22C – 04/46 Barrio Samper Mendoza, Bogotá**
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **50C – 2005514 y 50C – 2005515**
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): **743**, DE FECHA: **5 marzo de 2021**, NOTARÍA: **44** DE: **Circulo de Bogotá**
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: **\$ 4,563,000,000.00**
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: **9 de Agosto de 2024**
10. HIPOTECA POR VALOR DE: **\$ 2.117.000.000**

CERTIFICACIÓN

Banco Caja Social, en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o unidades inmobiliarias que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada unidad.

Una vez constituida la hipoteca en mayor extensión a nombre del Banco Caja Social S.A. se dará cumplimiento al párrafo anterior de la presente certificación.


 Gerardo Rodríguez Torrente
 Gerente Banca Constructor
 BANCO CAJA SOCIAL S.A.



ANEXO PERMISO DE VENTAS

Nombre del constructor : RENOVA 22 SAS
 Nombre del proyecto : RENOVA 22 ET 2 T.4
 Dirección del proyecto : CARRERA 22 # 22C-04/46
 Número de Crédito Constructor: 0192160002213
 Número de unidades financiadas: 35


No. Unidad	Dirección	Área Individual (m2)
1	TORRE 4 APARTAMENTO 221	66.71 m ²
2	TORRE 4 APARTAMENTO 222	42.46 m ²
3	TORRE 4 APARTAMENTO 223	42.34 m ²
4	TORRE 4 APARTAMENTO 224	44.28 m ²
5	TORRE 4 APARTAMENTO 225	42.32 m ²
6	TORRE 4 APARTAMENTO 226	44.28 m ²
7	TORRE 4 APARTAMENTO 227	57.08 m ²
8	TORRE 4 APARTAMENTO 321	66.71 m ²
9	TORRE 4 APARTAMENTO 322	42.46 m ²
10	TORRE 4 APARTAMENTO 323	42.34 m ²
11	TORRE 4 APARTAMENTO 324	44.28 m ²
12	TORRE 4 APARTAMENTO 325	42.32 m ²
13	TORRE 4 APARTAMENTO 326	44.28 m ²
14	TORRE 4 APARTAMENTO 327	57.08 m ²
15	TORRE 4 APARTAMENTO 421	66.71 m ²
16	TORRE 4 APARTAMENTO 422	42.46 m ²
17	TORRE 4 APARTAMENTO 423	42.34 m ²
18	TORRE 4 APARTAMENTO 424	44.28 m ²
19	TORRE 4 APARTAMENTO 425	42.32 m ²
20	TORRE 4 APARTAMENTO 426	44.28 m ²
21	TORRE 4 APARTAMENTO 427	57.08 m ²
22	TORRE 4 APARTAMENTO 521	66.71 m ²
23	TORRE 4 APARTAMENTO 522	42.46 m ²
24	TORRE 4 APARTAMENTO 523	42.34 m ²
25	TORRE 4 APARTAMENTO 524	44.28 m ²
26	TORRE 4 APARTAMENTO 525	42.32 m ²
27	TORRE 4 APARTAMENTO 526	44.28 m ²
28	TORRE 4 APARTAMENTO 527	57.08 m ²
29	TORRE 4 APARTAMENTO 621	66.71 m ²
30	TORRE 4 APARTAMENTO 622	42.46 m ²
31	TORRE 4 APARTAMENTO 623	42.34 m ²



ANEXO PERMISO DE VENTAS

Nombre del constructor : RENOVA 22 SAS
Nombre del proyecto : RENOVA 22 ET 2 T.4
Dirección del proyecto : CARRERA 22 # 22C-04/46
Número de Crédito Constructor: 0192160002213
Número de unidades financiadas: 35

No. Unidad	Dirección	Área Individual (m ²)
32	TORRE 4 APARTAMENTO 624	44.28 m ²
33	TORRE 4 APARTAMENTO 625	42.32 m ²
34	TORRE 4 APARTAMENTO 626	44.28 m ²
35	TORRE 4 APARTAMENTO 627	57.08 m ²
		1697.35 m ²


KAREN AMADOR HURTADO
COORDINADORA OPERATIVA CONSTRUCTOR
GERENCIA DE OPERACIONES

Julie Castiblanco Melo/ Técnico Constructor

72



GBC-7124

Bogotá, 13 de junio de 2022

Señores:

Carlos Enrique Mick Muñoz
Representante Legal
Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Renova 22
Felipe Andrés Valencia Saavedra
Representante Legal
Renova 22 S.A.S.
Bogotá, D.C.

Asunto: Crédito Constructor # 0192160002213

Respetados señores:

Nos complace comunicarles que el Comité de Crédito a Constructores, en su sesión del 01 de junio de 2022, ha aprobado en principio su solicitud de crédito para el desarrollo del proyecto "Renova 22 – etapa 2 torre 4" por un valor de cuatro mil quinientos sesenta y tres millones de pesos (\$4.563.000.000), previo cumplimiento de los requisitos que más adelante se señalan, para ser destinado exclusivamente a la financiación para la construcción de la etapa 2 (torre 4) de un proyecto de vivienda multifamiliar No VIS, conformado por 1 torre de 6 pisos, 1 sótano, 35 apartamentos con 35 parqueaderos para residentes, 6 de moto y 2 parqueaderos para visitantes, ubicado en la Carrera 22 # 22C – 04/46, Barrio Samper Mendoza – Bogotá D.C.

Para su información, a continuación se relacionan los aspectos requeridos para el correcto perfeccionamiento y desarrollo del crédito. Sin embargo, es importante anotar que el cumplimiento de tales condiciones no obliga a Banco Caja Social a proceder con el efectivo otorgamiento del crédito, sino que tal otorgamiento estará sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en la política de la Entidad, las señaladas en la presente comunicación, las condiciones de liquidez por las que atraviese el Banco en el momento en que deba efectuarse cada desembolso y factores externos que puedan impactar el desarrollo del proyecto. En consecuencia, Banco Caja Social podrá optar por no desembolsar el crédito o aplazar los desembolsos por el tiempo que considere necesario.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA Y CREDITICIA | Banco Caja Social

73



El crédito se pactará en unidades de valor real UVR, y generará intereses remuneratorios pagaderos trimestre vencido y liquidados a la tasa vigente en cada uno de los respectivos desembolsos. En el evento en que se presente vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.

Así mismo, resulta primordial mencionar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, Banco Caja Social se abstendrá de realizar cualquier clase de desembolso o aplazar los mismos: 1) cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo requerido, 2) cuando haya perdido vigencia la licencia de construcción y no se cuente con la respectiva renovación, 3) cuando se evidencie una deficiente o inadecuada instalación de los servicios públicos domiciliarios, 4) en aquellos eventos en los cuales se compruebe o se confirme que el proyecto no cumple con las condiciones o estándares mínimos de calidad de la obra, 5) cuando el punto de equilibrio no se cumpla o se deteriore el flujo de caja previsto para el cierre financiero que permita la terminación de la obra o cuando, en cualquier momento, se acredite el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la edificación del proyecto.

En este sentido es claro que Banco Caja Social no responde por la ejecución del proyecto, toda vez que el desarrollo, estabilidad, calidad del mismo, plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva de los titulares del crédito, razón por la cual Banco Caja Social no adquiere obligación o responsabilidad alguna por las consecuencias que la decisión de abstenerse de desembolsar o aplazar el desembolso de los dineros generados.

El plazo del crédito será acordado conjuntamente de manera previa al primer desembolso. Para su definición, se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la terminación de la construcción determinado por un perito autorizado por Banco Caja Social, en su primera visita de obra, más un tiempo adicional. La periodicidad de las visitas de obra será la que se considere según el avance del proyecto.

Los desembolsos que con ocasión del perfeccionamiento de este crédito deba efectuar Banco Caja Social, se harán siempre que la firma solicitante haya acreditado previamente el cumplimiento de los requisitos legales necesarios para la construcción del proyecto, además de los contenidos en la presente comunicación.

La aprobación del crédito tiene una vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de aprobación, por lo tanto una vez cumplido el tiempo y no se hubiera activado el crédito, se deberá presentar una nueva solicitud.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA Banco Caja Social



Para el primer desembolso del crédito constructor se requiere mínimo el 10% de avance de obra o haber terminado la cimentación del proyecto. Los desembolsos parciales posteriores se efectuarán de acuerdo con el avance de obra del proyecto según visita efectuada por el perito del Banco y la presentación de la información actualizada de las ventas del proyecto.

Los pagarés que incorporen las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe Banco Caja Social deberán llevar la firma de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Renova 22 y la firma de Renova 22 S.A.S., Condival S.A.S., Inversiones JMH S.A.S., Inversiones CGN S.A.S. y Felipe Andrés Valencia Saavedra en calidad de deudores solidarios.

El crédito está respaldado con garantía hipotecaria de primer grado, abierta, en mayor extensión y sin límite de cuantía a favor de Banco Caja Social.

Para iniciar el proceso de validación de la hipoteca y contrato fiduciario, se comunicará con ustedes el Dr. Juan Carlos Chaves, abogado externo del Banco, para solicitar los documentos e información requerida con el fin de realizar la gestión correspondiente. Compartimos información de contacto del abogado y documentos requeridos. Ver anexo 1.

- Dirección: Carrera 7 # 127 - 48 oficina 1203. Edificio Centro Empresarial Bogotá.
- Teléfono: 601-5215613, celular: 3186128012
- Correo electrónico: juanchaves@estructuralegal.com

El constructor deberá remitir al Banco, con periodicidad semestral, los informes de rendición de cuentas emitidos por la Fiduciaria.

Considerando que las condiciones establecidas han sido soportadas en la documentación presentada con su solicitud, es absolutamente necesario que cualquier modificación en la composición societaria de la(s) compañía(s), en la estructura del negocio y del proyecto inmobiliario, sea informada previamente a Banco Caja Social, ya que estas constituyen elemento esencial de la operación.

VIGILADA Superintendencia de Financiamiento Banco Caja Social

75



Para el primer desembolso del crédito constructor y cada tres meses para los desembolsos subsiguientes, se verificará los siguientes aspectos:

1. Como mínimo un nivel de preventas del 80%, equivalente a 1.358 m2 de los 1.697 m2 del área vendible, mediante:

- Certificación de la Fiduciaria, cuya vigencia no supere los 30 días de expedición y en la cual se relacione: la unidad, el área vendible, la fecha de venta, la identificación y nombre del comprador, el valor de la unidad, la cuota inicial pactada, y el valor recaudado. En caso de que la certificación no contenga toda la información solicitada, deberá ser complementada por el constructor en el formato definido por el Banco o uno similar, siempre que contenga la información mencionada, el cual deberá estar firmado por el encargado de este proceso en la Constructora.
- Presentar un valor recaudado, como mínimo del 100% del valor acumulado registrado en el flujo de caja presentado en la solicitud de crédito, relacionado con el avance de obra al corte de la solicitud de desembolso.
 - Las unidades con un valor de recaudo mayor o igual al 10% del valor de la venta, se tienen en cuenta en el punto de equilibrio.
 - Las unidades con un valor de recaudo menor al 2% del valor de la venta, no se tienen en cuenta en el punto de equilibrio.
 - De aquellas unidades que se encuentren con un valor de recaudo superior al 2% e inferior al 10% del valor de la venta, se tendrán en cuenta las que tengan un recaudo igual o mayor al 50% del plan de pagos programados entre la Constructora y el comprador.
- Aquellas unidades que estén en trámite de legalización y que aún no estén registradas en la fiduciaria podrán ser certificadas mediante listado expedido por el constructor, debidamente firmado por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal de la Empresa, el cual debe contener los datos mencionados anteriormente.

2. Licencia de construcción inicial del proyecto con sus modificaciones posteriores.

3. Póliza Todo Riesgo Constructor. Ver anexo 2.

VIGILADO | Superintendencia Financiera de Colombia | Banco Caja Social



Una vez requieran iniciar el proceso de elaboración de los avalúos y estudio de títulos de las unidades de compradores que adquieran crédito hipotecario con Banco Caja Social, estará a su disposición:

Abogado	Sergio Alfonso León Ríos	Perito	Tasar Valoraciones S.A.
Dirección	Carrera 19 # 85 - 82 Oficina 605	Dirección	Carrera 12 # 79 - 43 Piso 4
Ciudad	Bogotá D.C.	Ciudad	Bogotá D.C.
Teléfono	(601) 4884715 – 3138000 Ext. 15296 - 15297	Teléfonos	(601) 6000700 - 3123594370
Correo Electrónico	asesoresleon_1@hotmail.com	Correo Electrónico	asistentetecnico@tasar.com direcciontecnica@tasar.com

El porcentaje de financiación para los créditos que otorgará Banco Caja Social a cada uno de los compradores de las unidades que componen el proyecto, será el que para la época del desembolso tenga establecido la Entidad, el cálculo del porcentaje de financiación se realizará sobre el valor del avalúo siempre y cuando el valor establecido en la promesa de compraventa sea igual o superior a este valor calculado. Si la promesa de compraventa se encuentra por un valor inferior al resultado del cálculo del porcentaje de financiación sobre el avalúo se financiará el 100% del valor de la promesa. El avalúo comercial será realizado por un perito designado por Banco Caja Social.

Los créditos individuales para inmuebles de interés social (VIS), deberán acompañarse con la garantía del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS en el caso que se requiera, de acuerdo con lo definido en el Reglamento de Riesgo de Banco Caja Social. El precio por unidad de vivienda incluido garajes y anexidades no podrá superar el monto establecido por la normatividad vigente, absteniéndose Banco Caja Social de estudiar las solicitudes de cupo que no cumplan con este requisito.

Así mismo, y para efectos de lograr un adecuado proceso de amortización del crédito, cuando se trate de ventas de inmuebles que Banco Caja Social financie, se solicitará que para el momento de la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal, se haya cancelado la diferencia entre la prorrata que resulte para cada inmueble y el valor del respectivo préstamo individual, en los eventos en que esta sea inferior a aquella.

Cuando existan inmuebles vendidos sin financiación, solo cuando se realice el pago de la totalidad de la prorrata se liberará por parte del Banco, la parte proporcional de la hipoteca de mayor extensión correspondiente al inmueble respectivo.

VIGILADO por el Defensor del Consumidor Financiero de la Superintendencia Financiera de Colombia | Banco Caja Social

77



Es entendido que el cumplimiento del compromiso antes mencionado es requisito indispensable para la liberación de la hipoteca en mayor extensión, y que su desatención ocasionará la suspensión de los desembolsos, la interrupción de la aplicación de las subrogaciones o la aplicación de la cláusula aceleratoria establecida en los pagarés correspondientes, según decisión que en su momento adopte Banco Caja Social.

Una vez formalizadas las condiciones establecidas en la presente comunicación, es necesario remitir a esta Gerencia la respectiva solicitud de desembolso del crédito. El Banco procederá de conformidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su solicitud, previa validación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente comunicación y los establecidos en nuestra política de crédito.

Finalmente y buscando cumplir con lo normado en la Circular Externa No. 052 de 2004 emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia, es necesario que cada una de las sociedades solicitantes y sus socios envíen trimestralmente a Banco Caja Social sus estados financieros, flujo de caja y el estado de ventas del proyecto financiado siempre que el crédito esté vigente, ya que esta información es factor determinante para la evaluación de cartera que debe realizar la entidad para luego reportarla a las centrales de información financiera.

Sea esta la oportunidad para manifestarles que constituye para Banco Caja Social, motivo de alta satisfacción contar con la confianza de su empresa. Así mismo, estaremos atentos para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de legalización del crédito.

Agradecemos nos sea devuelta la copia anexa con su firma de aceptación, preferiblemente en un término menor a 10 días hábiles.

Cordialmente,

Gerardo Rodríguez Torrente
Gerente Banca Constructor
GRT/Neila Rojas B.

Acepto: _____

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA Banco Caja Social



Anexo 1. Documentos requeridos

Estudio de Persona Jurídica

- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad.
- Escritura pública o documento privado de constitución de la mencionada sociedad, así como de las reformas estatutarias, si las hubiere.
- Si del examen de los anteriores documentos se evidencia la necesidad de aportar el acta o extracto del acta del órgano directivo correspondiente, se solicitará por esta vía.

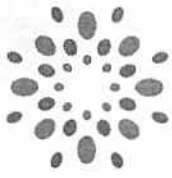
Contrato de Fiducia

- El fideicomiso debe ser inmobiliario y el contrato de fiducia inmobiliaria debe contar con el concepto del Dr. Juan Carlos Chaves abogado externo, con el fin que satisfaga los aspectos exigidos por el Banco.
- Copia del contrato de fiducia a través del cual se va a desarrollar el proyecto: Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Renova 22
- Copia de los documentos de reforma u otros relacionados con el contrato de fiducia, si los hubiere.

Todos los documentos anteriores pueden enviarlos escaneados al correo electrónico juanchaves@estructuralegal.com o entregarlos en medio digital o impresos en la siguiente dirección:

- Dirección: Carrera 7 # 127 – 48 oficina 1203. Edificio Centro Empresarial, Bogotá.
- Teléfono: (601) 5215613, celular: 3186128012

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA Banco Caja Social DE COLOMBIA



Banco Caja Social

Su banco amigo.



79

Anexo 2. Condiciones y Amparos Póliza Todo Riesgo Constructor

- Debe ser expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia
- El primer Beneficiario debe ser Banco Caja Social con NIT. 860.007.335-4.
- Especificar la nomenclatura exacta del proyecto de acuerdo con la carta de aprobación, si esta presenta alguna modificación debe adjuntar el documento que soporte el cambio para la validación, (boletín de nomenclatura o licencia de construcción).
- La descripción del proyecto debe incluir el número de unidades, etapas, torres o manzanas a financiar según la carta de aprobación.
- Expedir una póliza individual para cada proyecto incluyendo los amparos adicionales, ésta no debe incluir otros proyectos, únicamente el que se está financiando en forma parcial o total.
- En caso de que el proyecto se desarrolle por etapas y la operación de crédito se haya aprobado en esta condición, la póliza también se puede constituir por etapas y los valores se deben tomar en forma proporcional.
- La vigencia de la póliza debe corresponder al tiempo requerido para la construcción total del proyecto financiado, de acuerdo con la programación de la obra anexa en la solicitud de crédito. Como mínimo debe cubrir el tiempo faltante para la culminación de la construcción, tomado a partir de la fecha prevista para el primer desembolso.
- La póliza debe mantenerse vigente por el mismo plazo del crédito.
- En caso de que la póliza pierda vigencia antes de la terminación de la obra y el crédito aún no esté cancelado, el constructor debe prorrogar o ampliar la vigencia por el tiempo que falte para su finalización, el cual será determinado por la Gerencia Banca Constructor de acuerdo con el avance de obra, plazo que será comunicado por escrito al constructor antes del vencimiento.
- En caso de que la obra termine al igual que la vigencia de la póliza Todo Riesgo Constructor (TRC) y el crédito no haya sido cancelado, se debe constituir una póliza de incendio y rayo por el plazo faltante para su vencimiento. Esta se hará sobre las unidades que aún hagan parte de de la garantía, de acuerdo con el comunicado del Banco.
- En caso de presentarse ampliaciones en el monto de crédito por incremento en los costos directos de obra o urbanismo, se deben ampliar los valores según la carta de aprobación de la ampliación expedida por la Gerencia Banca Constructor.

30



Banco Caja Social

Su banco amigo.

- Los valores determinados para la constitución de la póliza están directamente relacionados con los costos del proyecto, los cuales constituyen el monto asegurado para el amparo básico y amparos adicionales. En ningún caso dependen del valor del crédito otorgado por Banco Caja Social.
- El valor asegurado por amparo básico corresponde a la sumatoria de los siguientes ítems:
 - Presupuesto por costos directos con sus incrementos.
 - Presupuesto de obras de urbanismo.
- Los Amparos adicionales que debe contener son:
 - Huelga, motín, asonada, conmoción civil y actos malintencionados de terceros.
 - Responsabilidad civil extracontractual daños a bienes de terceros y lesiones o muerte a terceros.
 - Propiedad adyacente.
 - Remoción de escombros.
 - Gastos extraordinarios por horas extras.
- Cláusula de no cancelación: La póliza no puede ser cancelada por el asegurado sin un aviso al beneficiario con treinta (30) días de anticipación por parte de la compañía de seguros.
- Cláusula de no revocación: La póliza no puede ser revocada (cancelada) por la compañía de seguros, sin un aviso con treinta (30) días de anticipación por parte de esta al beneficiario (Banco Caja Social).
- Cláusula de aviso de siniestro: En caso de siniestro el primer beneficiario de la póliza es el Banco Caja Social, no obstante la aseguradora y/o el constructor podrán solicitar la autorización escrita del Banco Caja Social para que el giro de la aseguradora sea realizado directamente al constructor.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social



La póliza debe constituirse por los montos a asegurar estipulados en la siguiente tabla.

Amparos mínimos requeridos	Cubrimientos	Valor
Amparo básico	100% Valor de los costos directos de la obra con sus incrementos, más obras de urbanismo.	\$ 4.519.925.790
Huelga motín asonada conmoción civil y actos malintencionados de terceros	100% de los costos directos con sus incrementos más obras de urbanismo. (Valor del amparo básico)	\$ 4.519.925.790
Responsabilidad civil extracontractual por daños a bienes de terceros. Responsabilidad civil extracontractual por lesiones o muerte a terceros.	10% del valor del amparo básico con un mínimo de 700 SMMLV.	\$ 700.000.000
Propiedad adyacente	10% del valor del amparo básico con un mínimo de 700 SMMLV.	\$ 700.000.000
Remoción de escombros	10% del valor del amparo básico, con un mínimo de 550 SMMLV.	\$ 550.000.000
Gastos extraordinarios por horas extras – Personal adicional	10% del valor del amparo básico, con un mínimo de 550 SMMLV.	\$ 550.000.000

Vigencia póliza TRC	15 meses a partir de la constitución de la póliza TRC
---------------------	---

(*) El cubrimiento de los amparos adicionales debe constituirse por evento/póliza o evento/vigencia no por siniestro.

VIGILADO Superintendencia Financiera | Banco Caja Social

82



GBC-7124

Bogotá, 13 de junio de 2022

Señores:

Carlos Enrique Mick Muñoz
Representante Legal
Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Renova 22
Felipe Andrés Valencia Saavedra
Representante Legal
Renova 22 S.A.S.
Bogotá, D.C.

Asunto: Crédito Pre-operativo # 0192160002227

Respetados señores:

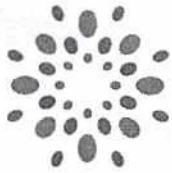
Nos complace comunicarle que el Comité de Crédito Constructores, en su sesión del 01 de junio de 2022, aprobó la operación de crédito descrita a continuación:

Crédito Número	0192160002227
Monto Aprobado	Quinientos siete millones de pesos (\$ 507.000.000)
Amortización	Pago único al final del plazo.
Pago de Intereses	Trimestre vencido.
Línea	Capital de trabajo.
Tasa	La vigente al momento del desembolso.
Plazo	Doce (12) meses desde el desembolso.

El crédito está respaldado con garantía hipotecaria de primer grado, abierta, en mayor extensión y sin límite de cuantía a favor de Banco Caja Social.

VIGILADO por el Superintendente Financiero | Banco Caja Social

83



Banco Caja Social

Su banco amigo.

Para iniciar el proceso de validación de la hipoteca y contrato fiduciario, se comunicará con ustedes el Dr. Juan Carlos Chaves, abogado externo del Banco, para solicitar los documentos e información requerida con el fin de realizar la gestión correspondiente. Compartimos información de contacto del abogado y documentos requeridos. Ver anexo 1.

- Dirección: Carrera 7 # 127 - 48 oficina 1203. Edificio Centro Empresarial Bogotá.
- Teléfono: (601) 5215613, celular: 3186128012
- Correo electrónico: juanchaves@estructuralegal.com

Los pagarés que incorporen las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe Banco Caja Social deberán llevar la firma de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Renova 22 y la firma de Renova 22 S.A.S., Condival S.A.S., Inversiones JMH S.A.S., Inversiones CGN S.A.S. y Felipe Andrés Valencia Saavedra en calidad de deudores solidarios.

En pro de realizar acompañamiento comercial a la gestión de ventas se hace necesario una certificación actualizada en la cual se relacione: la unidad, el área vendible, la fecha de venta, la identificación y nombre del comprador, el valor de la unidad, la cuota inicial pactada, y el valor recaudado. En caso de que la certificación no contenga toda la información del formato, podrá ser complementada por el constructor, cuya certificación deberá ser firmada por el encargado de este proceso en la constructora.

El crédito se pactará en unidades de valor real UVR, y generará intereses remuneratorios pagaderos trimestre vencido y liquidados a la tasa vigente en cada uno de los respectivos desembolsos. En el evento en que se presente vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.

Es importante anotar que el desembolso del crédito estará sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en la política de la Entidad, las señaladas en la presente comunicación y las condiciones de liquidez por las que atraviese la Entidad en el momento en que deba efectuarse cada desembolso y factores externos que puedan impactar el desarrollo del proyecto. En consecuencia, Banco Caja Social podrá optar por no desembolsar el crédito o aplazar los desembolsos por el tiempo que considere necesario.

Considerando que las condiciones establecidas han sido soportadas en la documentación presentada con su solicitud, es absolutamente necesario que cualquier modificación en la composición societaria de la(s) compañía(s), en la estructura del negocio y del proyecto inmobiliario, sea informada previamente a Banco Caja Social, ya que estas constituyen elemento esencial de la operación.

VIGILADO Superintendencia Financiera | Banco Caja Social S.A. C.A. (S.A.S.)

84



La aprobación del crédito tiene una vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de aprobación, por lo tanto, una vez cumplido el tiempo y no se hubiera activado el crédito, se deberá presentar una nueva solicitud.

El desembolso de la suma que corresponde a este crédito queda sujeto a las condiciones que las normas imponen a los bancos comerciales en Colombia, a las modificaciones que por decisión de las autoridades judiciales o administrativas varíen de manera obligatoria los términos aquí expresados, así como a las disponibilidades de tesorería y en general a cualquier circunstancia constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito.

Una vez formalizadas las condiciones establecidas en la presente comunicación, es necesario remitir a esta Gerencia la respectiva solicitud de desembolso del crédito. El Banco procederá de conformidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su solicitud, previa validación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente comunicación y los establecidos en nuestra política de crédito.

Sea esta la oportunidad para manifestarle que constituye para Banco Caja Social, motivo de alta satisfacción contar con la confianza de su empresa. Así mismo, estaremos atentos para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de legalización del crédito.

Agradecemos nos sea devuelta la copia anexa con su firma de aceptación, preferiblemente en un término menor a 10 días hábiles.

Cordialmente,

Gerardo Rodríguez Torrente
Gerente Banca Constructor
GRT/Neila Rojas B.

Acepto: _____

VIGILADO por el Defensor del Consumidor Financiero de Colombia Banco Caja Social



Señores
SECRETARÍA DEL HABITAT
Ciudad

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo anterior de conformidad con el poder contenido en la escritura pública número mil ciento treinta y siete (1.337) del veintidós (22) de agosto de dos mil diecinueve (2.019) otorgado en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá D.C, **OBRANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO RENOVA 22** con NIT. 830.055.897-7, coadyuvo al señor **FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía con número 80.407.929, representante legal de la sociedad **RENOVA 22 SAS**, identificada con NIT. 901.304.812-8, sociedad FIDEICOMITENTE del contrato de Fiducia Mercantil N°2-1-96547, para que realice los trámites correspondientes ante la **SECRETARÍA DEL HABITAT** para el trámite de permiso de ventas, para el inmueble ubicado en la dirección Carrera 22 No. 22C-04 y Carrera 22 No. 22C-46, **PROYECTO RENOVA 22, II ETAPA** de la Ciudad de Bogotá D. C.

El coadyuvado queda expresamente facultados para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente documento. Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente autorización será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Claudia
Bibiana
Castilla
Ochoa
Firmado digitalmente por
Claudia Bibiana
Castilla Ochoa
Fecha: 2022.04.25
11:22:56 -05'00'
Carol
Milena
Perez
Peralta
Firmado digitalmente por
Claudia Milena Perez
Peralta
Fecha: 2022.04.25
10:57:12 -05'00'

Atentamente,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
C.C. No. 80.503.834
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad
De VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO RENOVA 22- FIDUBOGOTA
NIT. 830.055.897-7.



Realizo: ncastron
Reviso: fsanchez
Aprobó: cperezp

65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO A:
Suscribis del Habitat

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO
NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ POR:
Juanes Noguera Ricaurte

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON No. *80503834*
DE *Jte* Y T.P. No. _____

Y ADÉMÁS DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR
DOCUMENTO ES CERTO Y QUE LA FIRMA QUE LO
AUTORIZA FUE PUESTA POR EL(ELLA). EL(LA)
COMPARECIENTE IMPRIME HUELLA DACTILAR DE SU
INDICE *Derecha*

EN CONSTANCIA FIRMA EN BOGOTÁ, D.C.

[Firma]

NOTARIO SESENTA Y
CINCO DE BOGOTÁ D.C.
O ENCARGADO

FECHA: 26 ABR 2022



65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESPACIO EN BLANCO



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.407.929 domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de RENOVA 22 S.A.S., sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de Asamblea de Accionistas de fecha diecisiete (17) de julio de dos mil diecinueve (2019), inscrita el diecinueve (19) de julio de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 02488256 del Libro IX, identificada con NIT No. 901 304 812-8, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., autorizado para suscribir el presente Contrato a través de Acta No. 3 de fecha veinte (20) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) de Asamblea General de Accionistas, documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**) quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.295.441 expedida en Manizales, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la FIDUCIARIA, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **RENOVA 22** sobre el inmueble resultante del englobe de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-2005514 y 50C-2005515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, ubicados respectivamente en la Carrera 22 No. 22 C - 04 y Carrera 22 No. 22 C - 46 en la ciudad de Bogotá D.C., cuyos Folios se adjuntan al presente contrato como **Anexo No. 3**.

El **PROYECTO** denominado **RENOVA 22** estará compuesto por doscientos diez (210) apartamentos, divididos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- ETAPA 1: Conformada por cien (100) apartamentos.
- ETAPA 2: Conformada por ciento diez (110) apartamentos.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada **ETAPA** del **PROYECTO** será de dieciocho (18) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para cada **ETAPA** en el presente contrato.

SEGUNDA Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al setenta por ciento.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(70%) del total de las unidades de cada una de las ETAPAS del PROYECTO de manera independiente, así:

- ETAPA 1: Cuando se reciban SETENTA (70) CONTRATOS DE ADHESIÓN.
- ETAPA 2: Cuando se reciban SETENTA Y SIETE (77) CONTRATOS DE ADHESIÓN.

Los CONTRATOS DE ADHESIÓN deberán estar suscritos por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el PROYECTO.

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por EL FIDEICOMITENTE, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del PROYECTO. La FIDUCIARIA no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por EL FIDEICOMITENTE.

QUINTA: El desarrollo del PROYECTO, se adelantará sobre el inmueble resultante del englobe de los inmuebles identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-2005514 y 50C-2005515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante el INMUEBLE, ubicados respectivamente en la Carrera 22 No. 22 C – 04 y Carrera 22 No. 22 C – 46 en la ciudad de Bogotá D.C.

5.1. El inmueble identificado con Folio de Matricula No. 50C-2005514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, es propiedad de las siguientes personas:

1. FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, el 46,105%, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SÁNCHEZ, el 45,985% y MARTHA LUCÍA RAMÍREZ REY, el 0,12%.
Los señores FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SÁNCHEZ y MARTHA LUCIA RAMÍREZ REY, a través de comunicación de fecha veintiuno (21) de octubre de dos mil diecinueve (2019), autorizaron la suscripción del presente contrato. **Anexo No. 4.**
2. El restante 4 6999% de la titularidad del inmueble citado se encuentra en cabeza de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P. y
3. El 3.0901% en cabeza de la Empresa Comercial del Servicio de Aseo S.A ESP en liquidación.

Sobre este inmueble, se encuentra inscrita la siguiente limitación al derecho de dominio y/o GRAVÁMEN:

Los propietarios antes citados en el numeral 1 anterior, interpusieron demanda de declaración de pertenencia a través de Oficio No. 575 de fecha veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019) proferido por el Juzgado Treinta y Siete (37) Civil del Circuito de Bogotá D.C., registrada en el citado folio en la anotación No. 11, por tanto para efectos del cumplimiento de las condiciones de giro de que trata éste contrato en la cláusula 2.1 denominada "objeto", debe constar la cancelación de dicho proceso y haberse consolidado el 100% de la propiedad en el Patrimonio Autónomo que constituyan para el efecto.

5.2. El inmueble identificado con Folio de Matricula No. 50C-2005515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, es propiedad de la sociedad HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A., identificada con NIT No. 830.027.676-7, cuyo representante legal, a través de comunicación de fecha diez (10) de octubre de dos mil diecinueve (2019), autorizó la suscripción del presente contrato. **Anexo No. 4.**

Sobre este inmueble, se encuentran inscritas las siguientes limitaciones al derecho de dominio y/o
GRAVÁMENES:

- o Embargo por Jurisdicción Coactiva, decretado a través de Oficio No. 678271 de fecha cinco (05) de octubre de dos mil nueve (2009), proferido por la DIRECCIÓN IMPUESTOS DISTRITALES SUB. IMP. PROD Y CONSUMO DE BOGOTÁ D.A. -DIAN- a HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.
- o Embargo por Jurisdicción Coactiva, decretado a través de Oficio 1989 de fecha tres (3) de octubre de dos mil diecinueve (2019), proferido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P. a HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.

SEXTA: Que EL FIDEICOMITENTE solicitará crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del PROYECTO

SÉPTIMA: Que el FIDEICOMITENTE constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del PROYECTO.

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos al FIDEICOMISO que el FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

GENERALIDADES DEL CONTRATO ÍNDICE

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

3.1. FIDEICOMITENTE
3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE
4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE
4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

7.1. COSTOS Y GASTOS
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

8.1 DURACIÓN

8.2 CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

14.1 ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **RENOVA 22 S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO RENOVA 22**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por doscientos diez (210) apartamentos, divididos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera.
- **ETAPA 1:** Conformada por cien (100) apartamentos
 - **ETAPA 2:** Conformada por ciento diez (110) apartamentos.
5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES

2.1 **OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales; (ii) La administración de los recursos recibidos; (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al setenta por ciento (70%) del total de las unidades cada una de las **ETAPAS** del **PROYECTO** de manera independiente, así:

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- ETAPA 1: Cuando se reciban SETENTA (70) CONTRATOS DE ADHESIÓN.
- ETAPA 2: Cuando se reciban SETENTA Y SIETE (77) CONTRATOS DE ADHESIÓN.

Los CONTRATOS DE ADHESIÓN deberán estar suscritos por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles.

4. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA, en donde conste que el INMUEBLE, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente PROYECTO, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto, y en especial que se hayan cancelado los siguientes: (i) Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula No. 50C-2005514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la Demanda en proceso de Pertenencia, a través de Oficio No. 575 de fecha veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019) proferido por el Juzgado Treinta y Siete (37) Civil del Circuito de Bogotá D.C., de FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SÁNCHEZ y MARTHA LUCIA RAMÍREZ REY, a ECSA S.A. y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS (ii) Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula No. 50C-2005515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el Embargo por Jurisdicción Coactiva, decretado a través de Oficio No. 678271 de fecha cinco (05) de octubre de dos mil nueve (2009), proferido por la DIRECCIÓN IMPUESTOS DISTRITALES SUB. IMP. PROD Y CONSUMO DE BOGOTÁ D.A. -DIAN- a HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A. y el Embargo por Jurisdicción Coactiva, decretado a través de Oficio 1989 de fecha tres (3) de octubre de dos mil diecinueve (2019), proferido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P. a HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A.
5. Que se haya consolidado el 100% de la propiedad de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-2005514 y 50C-2005515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro antes citados en el FIDEICOMISO que el FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO
6. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de EL FIDEICOMITENTE, en las bases de datos administradas por la FIDUCIARIA.
7. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del FIDEICOMITENTE en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del PROYECTO
8. Que EL FIDEICOMITENTE haya pagado la correspondiente comisión a la FIDUCIARIA, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, mediante abono a la cuenta indicada por el ENCARGANTE en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, LA FIDUCIARIA restituirá a los ENCARGANTES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la COMISIÓN que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2 Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si LA FIDUCIARIA no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN dentro de

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, a nombre del BENEFICIARIO de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de la sociedad de **EL FIDEICOMITENTE**. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio **LOS ENCARGANTES** que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la **FIDUCIARIA**.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO**, son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES**, en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO III LAS PARTES

- 3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** RENOVA 22 S.A.S.
- 3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**:

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley

4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1 del presente Contrato
2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
5. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
6. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicione.
10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
- 15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
- 16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
- 17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1 581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
- 18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
- 19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

- 1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** en los términos indicados en el presente contrato.
- 3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
- 4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato
6. Entregar al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
7. Entregar al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos se entregarán mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE**. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.
9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, 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, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.

- 15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
- 16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
- 17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
- 18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
- 19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
- 20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPUTULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
- 21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
- 22. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de LA FIDUCIARIA en el PROYECTO, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 7 del presente Contrato

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La FIDUCIARIA administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los ENCARGANTES interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los ENCARGANTES interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO, a órdenes de LA FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberán suscribir los formularios de vinculación de la FIDUCIARIA, ya que por cada ENCARGANTE vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, generarán rendimientos a favor del ENCARGANTE que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del ENCARGANTE no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, EL FIDEICOMITENTE enviara a LA FIDUCIARIA los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, LA FIDUCIARIA debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los ENCARGANTES a través del CONTRATO DE ADHESIÓN autorizan a LA FIDUCIARIA a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al FIDEICOMISO que el FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO.
5. LA FIDUCIARIA entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

CAPÍTULO VI PENA POR RETIRO

6.1 En el evento en que el ENCARGANTE se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la FIDUCIARIA se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el ENCARGANTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO a título de pena. Dicha suma será entregada por la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que EL FIDEICOMITENTE le informe a la FIDUCIARIA, del retiro del ENCARGANTE en el formato de orden de operación entregado por la FIDUCIARIA.

6.1.1. Se entenderá que el ENCARGANTE se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos:
a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, firmada por el ENCARGANTE o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por EL FIDEICOMITENTE, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del ENCARGANTE mientras no

se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera, en el plazo que lo señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO**, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los 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 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** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la **FIDUCIARIA**, en el evento en que el **FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de diez (10) meses, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

- 8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
- 8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.
- 8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 16 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
 - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un período consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

9.1 CONFLICTOS DE INTERES: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

CAPÍTULO X GESTION DE RIESGOS

10.1. GESTION DE RIESGOS: La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

11.1. LIQUIDACIÓN 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 encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

- (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión.
- (ii) El pago de los gastos de administración.
- (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden).
- (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a EL FIDEICOMISO que el FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los ENCARGANTES los valores depositados, previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3º del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por EL FIDEICOMITENTE, quien tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de EL FIDEICOMITENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localice el FIDEICOMITENTE, y se venza el termino para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los ENCARGANTES, en los términos del parágrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

CAPÍTULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

- | | |
|---|--|
| <p>1. EL FIDEICOMITENTE:</p> <p>Dirección:</p> <p>Teléfono:</p> <p>E- mail:</p> | <p>RENOVA 22 S.A.S.</p> <p>Calle 98 No. 22 – 64, Oficina 201, Bogotá.</p> <p>9261525; Cel 3158500725</p> <p>fvalencia@condivalsas.com; mlugo@condivalsas.com</p> |
| <p>2. LA FIDUCIARIA:</p> <p>Dirección:</p> <p>Teléfono:</p> | <p>FIDUCIARIA BOGOTA S.A.</p> <p>Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.</p> <p>3485400</p> |

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO.- Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

12.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

CAPÍTULO XIII CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conocen y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPÍTULO XIV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1 EL FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE: En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO y aquellas que alteren los derechos consagrados para los ENCARGANTES, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

CAPÍTULO XVIII CESIÓN DEL CONTRATO

18.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los ENCARGANTES. En el evento de ser cedido a otra sociedad FIDUCIARIA, por instrucción de EL FIDEICOMITENTE, se deberá indemnizar a la FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior LA FIDUCIARIA, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, previo al registro que se solicite realizar a la FIDUCIARIA, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

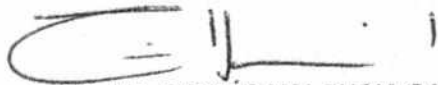
CAPÍTULO XX PERFECCIONAMIENTO

20.1. **PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los veintiocho (28) días del mes de Noviembre del año dos mil diecinueve (2.019).

21. **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO:** En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

EL FIDEICOMITENTE,



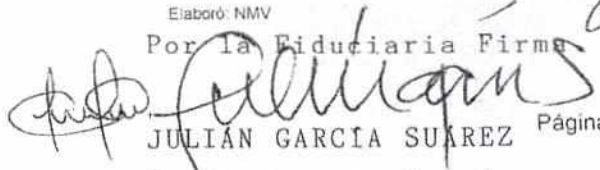
FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA
Representante Legal
RENOVA 22 S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: NMV

Por la Fiduciaria Firma



JULIÁN GARCÍA SUÁREZ
Representante Legal

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

2-1

Entre los suscritos a saber:

2 1 96 547

- (i) **FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.407.929 de Bogotá, quien obra como representante legal de **RENOVA 22 S.A.S.**, debidamente facultado mediante Acta No. 6 de Asamblea General de Accionistas de fecha 18 de Noviembre del año 2020, sociedad identificada con NIT 901.304.812-8 sociedad legalmente constituida mediante documento privado del diecisiete (17) de julio de dos mil diecinueve (2019), inscrita el diecinueve (19) de julio de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 02488256 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo D); quien en adelante y para todos los efectos legales del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE** y, de otra parte:
- (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente contrato (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

EL FIDEICOMITENTE y la **FIDUCIARIA** celebramos el presente **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 92815**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos, por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

PRIMERO. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1.1. ANTECEDENTES

- 1.1.1. Que mediante documento privado del dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020), entre **FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SÁNCHEZ, MARTHA LUCÍA RAMÍREZ REY** y **HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, celebraron en calidad de **FIDEICOMITENTES** con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 92815** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RENOVA 22 - FIDUBOGOTÁ**, en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, cuyo objeto consiste en:



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

"4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO RENOVA 22 – FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:

- (i) Radicar en nombre de LA FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria del INMUEBLE, el cual será transferido a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL por LOS FIDEICOMITENTES.
- (ii) Que LA FIDUCIARIA entregue a título de comodato precario los INMUEBLES según su aporte, descritos en la Cláusula 5.1. del Capitulo siguiente a LOS FIDEICOMITENTES y al BENEFICIARIO FUTURO según corresponda. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de LOS FIDEICOMITENTES y/o EL BENEFICIARIO FUTURO, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los INMUEBLES fideicomitidos.
- (iii) Los FIDEICOMITENTES FERNANDO CHAPARRO SANCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO y MARTHA LUCÍA RAMIREZ REY instruyen a la FIDUCIARIA a fin de que registre el 27.91% de los derechos fiduciarios de su titularidad a favor del BENEFICIARIO FUTURO, en el término de diez (10) días contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia del INMUEBLE identificado con el Folio de matrícula Inmobiliaria número 50C-2005514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- (iv) El FIDEICOMITENTE HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACION, instruye a la FIDUCIARIA a fin de que registre el 60% de los derechos fiduciarios de su titularidad a favor del BENEFICIARIO FUTURO en el término de diez (10) días contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia del INMUEBLE identificado con el Folio de matrícula Inmobiliaria número 50C-2005515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al PATRIMONIO AUTÓNOMO, siempre que el BENEFICIARIO FUTURO entregue a la FIDUCIARIA una certificación de pago conjunta suscrita por el BENEFICIARIO FUTURO y HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN por la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$343.755.975.00).
- (v) Que registre la totalidad de los derechos fiduciarios que ostentan LOS FIDEICOMITENTES a favor del BENEFICIARIO FUTURO, siempre y cuando se cumplan las CONDICIONES que se señalan a continuación, en el término de vigencia del presente contrato: (...)"

1.1.2. Que, en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL antes señalado, mediante las escrituras públicas 979 y 932 del ocho (8) de abril y diecinueve (19) de marzo del dos mil veinte (2020), ambas otorgadas en la Notaría Cuarenta y Cuatro del Circuito Notarial de Bogotá, se transfirieron al FIDEICOMISO los inmuebles identificados con los folios de Matrícula inmobiliaria



ISO 9001



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400•

www.fidubogota.com

137

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1.2.4. Que, para efectos del presente Contrato, el desarrollo del **PROYECTO** denominado **RENOVA 22** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, serán única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **RENOVA 22 S.A.S.**, sin que exista participación ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**.

Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

SEGUNDA. DEFINICIONES.

Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

2.1. **EL FIDEICOMITENTE.** Es la sociedad **RENOVA 22 S.A.S.**, profesional en la construcción, promoción y comercialización de proyectos de construcción y por lo tanto es el responsable del **PROYECTO** y quien, por su cuenta y riesgo, llevará a cabo la oferta y promoción de las ventas, la construcción y la gerencia del **PROYECTO**.

RESPONSABLE DEL PROYECTO: Es **RENOVA 22 S.A.S.**, quien responderá directamente ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia del **PROYECTO**, y quien autoriza para que dicha instrucción sea incluida en los Contratos de Promesa de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.

2.2. **LA FIDUCIARIA:** Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

2.3. **FIDEICOMISO y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente contrato el cual se denomina **FIDEICOMISO RENOVA 22 – FIDUBOGOTÁ** conformado por: (i) Los **INMUEBLES** que fueron transferidos al **FIDEICOMISO** como se indica en los **ANTECEDENTES** del presente contrato, (ii) Los recursos de los **COMPRADORES** interesados en adquirir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que resulten del **PROYECTO**, (iii) Los recursos del **FINANCIADOR** por los créditos otorgados para el desarrollo del **PROYECTO**, (iv) Los aportes que realice **EL FIDEICOMITENTE** en desarrollo del presente Contrato de Fiducia, y en general todos los recursos que aporte **EL FIDEICOMITENTE**.

2.4. **COMPRADORES:** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con **EL FIDEICOMITENTE**, los Contratos de Promesa de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obliga a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construyan en desarrollo de este Contrato. Estos



[Handwritten signature]

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

COMPRADORES no formarán parte del presente Contrato y por lo tanto no tendrán derecho a ningún **BENEFICIO** al momento de su liquidación.

- 2.5. **PROYECTO:** Es el conjunto de bienes compuesto por los **INMUEBLES** fideicomitidos y las edificaciones que se levanten sobre los mismos. Este conjunto de bienes a desarrollar, forman parte del activo afecto al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. El **PROYECTO** se denomina **RENOVA 22**, el cual estará conformado por doscientas diez (210) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, dividida en dos (2) **ETAPAS**, distribuidas así:
 - a. **ETAPA 1:** Conformada por ciento setenta y cinco (175) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, ciento ochenta y nueve (189) parqueaderos para residentes y catorce (14) parqueaderos para visitantes.
 - b. **ETAPA 2:** Conformada treinta y cinco (35) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y veintiún (21) parqueaderos para residentes.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL **FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será de dieciocho (18) meses, por etapa, contados a partir de la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** inicie las obras y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias, el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE** al **COMPRADOR** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.6. **LOS INMUEBLES:** Se denominarán así para todos los efectos a los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Números 50C-2005514 y 50C-2005515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, donde se desarrollará el **PROYECTO** por cuenta exclusiva del **FIDEICOMITENTE**.
- 2.7. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán los apartamentos y parqueaderos, sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán prometidos en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidos a éstos.
- 2.8. **EL FINANCIADOR.** Se denominará así al Banco Caja Social S.A, entidad financiera que facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** actuará como obligado solidario y avalista del mismo.
- 2.9. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata



Handwritten initials and a signature mark.

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE** al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

2.10. **LA FINANCIACION HIPOTECARIA:** La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del Banco Caja Social, garantizados mediante garantía real sobre **LOS INMUEBLES** en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.

2.11. **BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL:** De los **BENEFICIOS** que le corresponden al **FIDEICOMITENTE** en el presente contrato, éste designa como **BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL** a **FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SANCHEZ, MARTHA LUCÍA RAMIREZ REY** y la sociedad **HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, en los porcentajes y términos señalados en el numeral 5.10.3 del presente Contrato.

2.12. **BENEFICIARIOS:** Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, será **BENEFICIARIO** el **FIDEICOMITENTE** en proporción directa a la participación que tiene en el **FIDEICOMISO**.

TERCERA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES.

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

3.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** 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 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

3.3. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA.** **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato.



[Handwritten initials and signature]

OTROSI DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, Ley 747 de 2002, Ley 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicioneen, 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.

- 3.4. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. EL FIDEICOMITENTE** (i) Cuenta con la facultad, la capacidad 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 proponen adelantar y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de Ley.
- 3.5. **AUTORIZACIÓN. EL FIDEICOMITENTE** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.
- 3.6. **PROPIEDAD INTELECTUAL. EL FIDEICOMITENTE** es propietario o está licenciado para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha **EL FIDEICOMITENTE** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base valida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte del **FIDEICOMITENTE** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.
- 3.7. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ente las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **FIDEICOMITENTE** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato.
- 3.8. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS.** A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.



Handwritten signature and initials

Fiduciaria Bogotá

OTROSI DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 3.9. **IMPUESTOS. EL FIDEICOMITENTE** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **EL FIDEICOMITENTE**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte del **FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

- 3.10. **CAMBIOS FUNDAMENTALES. EL FIDEICOMITENTE** se abstendrá de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

- 3.11. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a salir a la defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, indole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

- 3.12. **LA FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** tendrán responsabilidad sobre las construcciones y demás obras que se realicen en **LOS INMUEBLES**, sobre la estabilidad del **PROYECTO**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra indole constructiva, siendo estas responsabilidades exclusivas del **FIDEICOMITENTE**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción del **PROYECTO** le corresponde a **EL FIDEICOMITENTE** y en relación con ella la **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad alguna.



Handwritten initials and a signature mark.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL N.º 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 3.13. **EL FIDEICOMITENTE** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a la **FIDUCIARIA** como ante **COMPRADORES** especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor de acuerdo con la Ley debe asumir. De lo anterior, se dejará constancia en los contratos de promesa y en las minutas de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**. De igual manera, el **FIDEICOMITENTE** responderá ante la **FIDUCIARIA** y los **COMPRADORES**, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del presente Contrato.
- 3.14. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE**, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de éstos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de asamblea general de accionistas de las sociedades anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** que representen la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CUARTO. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

- 4.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO RENOVA 22 – FIDUBOGOTÁ** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:
 - A. En los términos del presente Contrato, administrar el **INMUEBLE**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
 - B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - 1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - 2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - 3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - 4. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**.
 - C. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.



Handwritten initials and signature

9

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos o giros al **FIDEICOMITENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- F. Entregar mensualmente a favor de los **BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL**, los beneficios que le correspondan en los términos del presente Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, respetando la prelación de pagos establecida.
- G. Constituir hipoteca sobre **LOS INMUEBLES** en los que se desarrollará **EL PROYECTO** con el objeto de garantizar las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMISO** en virtud de los créditos que le otorgue **EL FINANCIADOR** para el desarrollo de **EL PROYECTO**, e igualmente para garantizar las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** y de las demás personas jurídicas y naturales que tendrán la calidad de deudores solidarios exclusivamente en relación con dichos créditos, así como suscribir como vocera de **EL FIDEICOMISO** los títulos valores que en relación con los referidos créditos exija **EL FINANCIADOR**.
- H. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA **FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL **FIDEICOMITENTE** hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en **LOS INMUEBLES** el **PROYECTO** denominado **RENOVA 22**.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, LA **FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos del **FIDEICOMITENTE**, los **COMPRADORES** y los **BENEFICIARIOS DE GIRO**.

PARAGRAFO CUARTO. LA **FIDUCIARIA** podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llamense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.



ISO 9001



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400•

www.fidubogota.com

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARAGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al FIDEICOMISO, en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARAGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, reconociendo en todo caso que **LA FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO NOVENO. Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, es el **FIDEICOMITENTE** con cada **COMPRADOR**, sin intervención alguna de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, por tanto, el **FIDEICOMITENTE**, exonera de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el **FIDEICOMISO**, en su calidad de tradente propietario fiduciario.

QUINTA. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.1. Los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Números 50C-2005514 y 50C-2005515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, fueron transferidos al **FIDEICOMISO** en los términos indicados en el numeral 1.1.2 de los **ANTECEDENTES** descritos en el presente Contrato.

PARÁGRAFO. VALOR DEL INMUEBLE(S). El valor de los bienes que fueron aportados al **FIDEICOMISO** es de SIETE MIL OCHOCIENTOS MIL LONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.800.000.000.00)



Handwritten initials and signature

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.2. **SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN.** EL **FIDEICOMITENTE** declara que los **INMUEBLES** fideicomitidos, se encuentran libres de limitaciones al dominio; y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción de acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento; obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento éste que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE** con los **COMPRADORES** de **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE** directamente con los **COMPRADORES** de **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** comparecerá en la minuta de Compraventa exclusivamente con el fin de responder por el saneamiento respecto de **LOS INMUEBLES** sobre los que se desarrollará el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo.

5.3. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

5.4. **COMODATO.** **LA FIDUCIARIA** entregó con la constitución del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE** en comodato a título precario **LOS INMUEBLES**. **EL FIDEICOMITENTE** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** haga para la conservación o mejoramiento de **LOS INMUEBLES**.

PARAGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, sin embargo, **LA FIDUCIARIA COMODANTE** podrá dar por terminado el comodato en cualquier tiempo avisando por escrito al **FIDEICOMITENTE** con ocho (8) días calendario de anticipación, fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE** deberá restituir el bien

PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente al **FIDEICOMITENTE** ceder el contrato de comodato.

5.5. La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva este suscrita por el Representante Legal y el contador del **FIDEICOMITENTE**.



Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.6. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, la legalización de los anticipos de las cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su contador, el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberá colaborar **EL FIDEICOMITENTE**. Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del **FIDEICOMISO**, serán cargados al **PROYECTO**, y podran ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: El reporte de costos antes citado, será el soporte a fin de llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO**.

5.7. **INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**. **EL FIDEICOMITENTE** queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente Contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de **LA FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

5.8. **DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.** Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar, los recursos al **FIDEICOMITENTE** necesarios para la construcción y el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:

5.8.1. Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

5.8.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en general para la ejecución del **FIDEICOMISO**.



Handwritten initials and a checkmark.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CEBLEBRADO ENTRE RENOVIA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.8.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con lo acordado con éstos en los respectivos contratos de promesa de compraventa.
- 5.9. **PRELACIÓN DE PAGOS.** Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:
 - 5.9.1. **COMISIONES** de **LA FIDUCIARIA**.
 - 5.9.2. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
 - 5.9.3. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.
 - 5.9.4. Beneficios a favor de los **BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL**.
 - 5.9.5. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
 - 5.9.6. Restitución de recursos por aportes a favor del **FIDEICOMITENTE**.
 - 5.9.7. **BENEFICIOS** y **UTILIDADES** del **PROYECTO** para **EL FIDEICOMITENTE**.
- 5.10. **RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.**
 - 5.10.1. **FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO.** A cambio del aporte a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, de los bienes mencionados en el presente Contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente Contrato que se exponen a continuación.
 - 5.10.2. **RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** La restitución del aporte efectuado por **EL FIDEICOMITENTE** corresponde a la suma por la cual se efectuó la transferencia de **LOS INMUEBLES** al presente **FIDEICOMISO**, dicha restitución se efectuará por solicitud del **FIDEICOMITENTE** siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - 5.10.3. **BENEFICIOS A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL:** Los **BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL** serán beneficiarios de giro, en los porcentajes que se indican a continuación:
 - a. **FERNANDO CHAPARRO SÁNCHEZ, LUIS ENRIQUE CHAPARRO SANCHEZ, y MARTHA LUCÍA RAMÍREZ REY** serán beneficiarios de giro en un porcentaje equivalente al tres punto dieciséis por ciento (3.16%) de las ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que resulten del desarrollo del **PROYECTO**, los cuales la **FIDUCIARIA** girará mensualmente a favor de los **BENEFICIARIOS DE GIRO** en las siguientes proporciones: 50% a Fernando Chaparro Sánchez, 49.87% a Luis Enrique Chaparro Sánchez y 0,13% a Martha Lucía Ramírez Rey, hasta completar la suma de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE**



[Handwritten signature]
 14 *[Handwritten mark]*

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PESOS M/TE (\$1.500.000.000,00), en un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses, en las siguientes cuentas bancarias del Banco **Bancolombia**: Fernando Chaparro Sánchez cuenta corriente No. 63848917611, Luis Enrique Chaparro Sánchez cuenta de ahorros No. 63810871832 y Martha Lucia Ramirez Rey cuenta de ahorros No. 18058255862.

b. **HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN** será beneficiario de giro en un porcentaje equivalente al dos punto noventa y cinco por ciento (2.95%) de las ventas totales de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que resulten del desarrollo del **PROYECTO** que en ningún momento podrá ser inferior a la suma de **MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/TE (\$1.400.000.000,00)**. Este beneficio se girará mensualmente como se indica a continuación:

- i. Veinticuatro (24) cuotas mensuales de **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000,00)**, que serán girados por la **FIDUCIARIA** a partir de la firma del presente contrato.
- ii. La suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$250.000.000)**, simultáneamente con el pago de la cuota doce (12) señalada en el numeral anterior.
- iii. La suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$250.000.000)** simultáneamente con el pago de la cuota veinticuatro (24) señalada en el numeral i. anterior.
- iv. A la culminación del **PROYECTO** o a los treinta y seis (36) meses de la suscripción del presente Contrato, lo que ocurra primero, el saldo restante del 2,95% de las ventas totales del **PROYECTO RENOVA 22**, descontando los pagos enunciados en los numerales i., ii. y iii. anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los **BENEFICIOS** contemplados en los literales a y b del numeral 5.10.3 del presente contrato se girarán a favor de los **BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL** siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** así lo permita. En cuanto al giro señalado en el literal b., de la cláusula 5.10.3, éste se girará una vez se haya pagado la **COMISIÓN FIDUCIARIA** de que trata el numeral 7.2.1 del presente Contrato y el crédito de la cuota mensual a favor del **FINANCIADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si para la fecha de desembolso no existen recursos en el **FIDEICOMISO** para que la **FIDUCIARIA** realice los desembolsos, o los recursos son insuficientes para completar el porcentaje del beneficio, será obligación del **FIDEICOMITENTE** transferirlos directamente a la cuenta bancaria cuyos titulares sean los **BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL**, manteniendo en todo caso indemne a la



Handwritten initials and a signature.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA y al **FIDEICOMISO** por cualquier controversia o reclamación surgida con ocasión a los beneficios señalados en la cláusula 5.10.3

5.10.4. **BENEFICIOS.** LA **FIDUCIARIA** entregará al **FIDEICOMITENTE** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**.

SEXTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

6.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE:

- 6.1.1. Se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos liquidados en el **FIDEICOMISO**.
- 6.1.2. Se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.
- 6.1.3. Se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.
- 6.1.4. Informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO**.
- 6.1.5. Entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.
- 6.1.6. Con cargo al **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE** asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.
- 6.1.7. Autoriza que **LOS INMUEBLES** que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- 6.1.8. Se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.
- 6.1.9. Se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por **EL FIDEICOMITENTE**. Así mismo debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la **FIDUCIARIA** el detalle por tercero de



Handwritten signature and initials.

OTROSI DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.

- 6.1.10. En el evento en que la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE** al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**. La **FIDUCIARIA** y o **EL FIDEICOMITENTE** cuando se encuentre debidamente facultado por la **FIDUCIARIA**, no podrán suscribir escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias que no requieran financiación, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte de **EL FINANCIADOR**. En el evento en que dentro del instrumento público no se incluya el acto de liberación o cancelación parcial de la hipoteca de mayor extensión, se deberá anexar o protocolizar la constancia expresa y por escrito de **EL FINANCIADOR** que acredite que se ha recibido el pago a satisfacción de la correspondiente prorrata.
- 6.1.11. **EL FIDEICOMITENTE** deberá adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que provengan de **LOS COMPRADORES** se entreguen directamente a **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**. Para tal efecto en los documentos de vinculación, contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia.
- 6.2. **OBLIGACIÓN PRINCIPAL.** **EL FIDEICOMITENTE** tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de promoción, comercialización y venta de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** construidas en desarrollo del **PROYECTO**.
- 6.3. **OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE COMO CONSTRUCTOR.** **EL FIDEICOMITENTE** actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:
- Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
 - Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
 - Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
 - Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
 - Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
 - Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOV A 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA FIDUCIARIA y los trabajadores contratados por EL FIDEICOMITENTE.

- g. Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- h. Adelantar las reparaciones que los COMPRADORES de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con EL FIDEICOMITENTE.
- i. Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- j. Informar a LA FIDUCIARIA el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que LA FIDUCIARIA tomando como base este valor actualice el valor del FIDEICOMISO.
- k. Garantizar a LA FIDUCIARIA y a los COMPRADORES, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- l. Responder ante el FIDEICOMISO y/o los COMPRADORES por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- m. Recibir a título de comodato precario LOS INMUEBLES, para el desarrollo del PROYECTO y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

6.3.1. EL FIDEICOMITENTE se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el PROYECTO. No será responsabilidad y obligación de LA FIDUCIARIA suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el PROYECTO, las mismas serán solicitadas de manera directa por EL FIDEICOMITENTE, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicione.

6.3.2. EL FIDEICOMITENTE se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra, con copia al FINANCIADOR

6.3.3. EL FIDEICOMITENTE se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con LA FIDUCIARIA, los soportes y documentos base de la contabilidad.

6.3.4. EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el PROYECTO, cuando se le solicite

6.3.5. EL FIDEICOMITENTE se obliga a asesorar a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los COMPRADORES que adquieren las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, debiendo solicitar la correspondiente información al operador de datos o información, estudiar los estados financieros de los COMPRADORES y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que EL FIDEICOMITENTE considere necesarias para este fin.



Handwritten signature and initials

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.3.6. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.3.7. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.
- 6.3.8. **EL FIDEICOMITENTE** informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **NO** podrá **EL FIDEICOMITENTE**, recibir directamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representantes.
- 6.3.9. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.
- 6.3.10. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 6.3.11. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.
- 6.3.12. Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal del **FIDEICOMITENTE** la cual deberá ser enviada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita
- 6.3.13. **EL FIDEICOMITENTE** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. De igual forma, se indica que será el **FIDEICOMITENTE** quien estará obligado a asistir y participar en las reuniones de la asamblea de copropietarios y a asumir todas las obligaciones derivadas de la administración.
- 6.3.14. **EL FIDEICOMITENTE** suscribirá directamente, las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE** respecto de **LOS INMUEBLES** donde se desarrolla el **PROYECTO** y



19 

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

respecto las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, y otra que indique que el FIDEICOMITENTE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

6.3.15. EL FIDEICOMITENTE suscribirá junto con LA FIDUCIARIA, las Escrituras de Compraventa de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por EL FIDEICOMITENTE y aprobados previamente por LA FIDUCIARIA, debiendo incluir una cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, y otra cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del FIDEICOMITENTE respecto de LOS INMUEBLES donde se desarrolla el PROYECTO y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el FIDEICOMITENTE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

6.3.16. EL FIDEICOMITENTE se obliga a realizar la facturación de las ventas del PROYECTO, mediante poder especial conferido por LA FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. LA FIDUCIARIA procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del FIDEICOMITENTE la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: *"Facturación por mandato de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando como Vocera del FIDEICOMISO RENOVA 22 – FIDUBOGOTÁ identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario"*.

6.3.17. EL FIDEICOMITENTE se obliga a transferir los costos del PROYECTO a LA FIDUCIARIA, en el formato que entregue LA FIDUCIARIA, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el contador del FIDEICOMITENTE.

6.3.18. EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener a título de comodato precario LOS INMUEBLES, para el desarrollo del PROYECTO denominado RENOVA 22.

6.3.19. EL FIDEICOMITENTE se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de EL FIDEICOMITENTE a LA



Handwritten signature and initials

19A

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

- 6.3.20. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo del **FIDEICOMITENTE** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 6.3.21. **EL FIDEICOMITENTE** realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** emplearan funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.
- 6.3.22. En virtud de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación de los **COMPRADORES** por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de éste tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, la **FIDUCIARIA** conservara por cualquier medio procedente, los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
- 6.3.23. **EL FIDEICOMITENTE** solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.
- 6.3.24. **EL FIDEICOMITENTE** se comprometen al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.
- 6.3.25. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE**, quien asuma todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las



Handwritten signature and initials.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

- 6.3.26. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique.
- 6.3.27. **EL FIDEICOMITENTE** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.
- 6.3.28. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será causal de terminación unilateral en los terminos de la cláusula 9.3.5 establecida en el presente contrato.
- 6.3.29. Entregar por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoria Fiscal de la **FIDUCIARIA** de ser el caso, la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTONOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.

Teniendo en cuenta la regulación establecida en la Circular Básica Contable emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta que, de no cumplir con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO** dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación. Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que dé constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los terminos contemplados en la cláusula 9.3.5 siguiente.

- 6.3.30. Abstenerse de colocar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad del **PROYECTO**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA**. En este caso será obligación del **FIDEICOMITENTE**, observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA** en relación con la publicidad del **PROYECTO**. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE** cumplirá de manera estricta con los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.



[Handwritten signature]

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S.A FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

6.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

- 6.4.1. **DE DIRECCIÓN Y CONTROL.** EL FIDEICOMITENTE queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.
- 6.4.2. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de entrega de la información establecida en los informes regulados en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera
- 6.4.3. La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE**.

6.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

- 6.5.1. Mantener la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES** transferidos dentro del término establecido.
- 6.5.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el **PROYECTO**.
- 6.5.3. **LA FIDUCIARIA**, en su calidad de administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, debe registrar los costos y gastos que genere el **PROYECTO**, según instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 6.5.4. Terminar el presente Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos por la Ley comercial.
- 6.5.5. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos trámites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.
- 6.5.6. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y recursos del **FIDEICOMITENTE**. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES** por cualquier concepto, se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.5.7. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaren conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma



[Handwritten signature]
23

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de LA FIDUCIARIA.

- 6.5.8. LA FIDUCIARIA no asesorará a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual.
- 6.5.9. LA FIDUCIARIA suscribirá las Escrituras de Compraventa de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con EL FIDEICOMITENTE quien comparecerá directamente junto con LA FIDUCIARIA, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del PROYECTO y responder frente a los COMPRADORES por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por LA FIDUCIARIA, debiendo incluir cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del FIDEICOMITENTE respecto del Lote donde se desarrolla el PROYECTO y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el FIDEICOMITENTE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. LA FIDUCIARIA procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del FIDEICOMITENTE la respectiva factura de venta.
- 6.5.10. Realizar los desembolsos al FIDEICOMITENTE conforme a las actas de pago, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del PROYECTO de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del FIDEICOMITENTE. La información de costos incurridos en el PROYECTO se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue LA FIDUCIARIA, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del FIDEICOMITENTE. Estos costos los registrará el PATRIMONIO AUTÓNOMO como un crédito a cuentas por pagar al FIDEICOMITENTE. Adicionalmente, EL FIDEICOMITENTE deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 3, las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del FIDEICOMITENTE.
- 6.5.11. Constituir gravámenes hipotecarios sobre LOS INMUEBLES en los cuales se desarrollará el PROYECTO, con el objeto de garantizar las obligaciones del FIDEICOMISO y del FIDEICOMITENTE en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del PROYECTO, a favor del FINANCIADOR. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE gestionará dichos créditos e informará a LA FIDUCIARIA para los trámites respectivos.
- 6.5.12. Suscribir como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO RENOVA 22- FIDUBOGOTA, los títulos de deuda del crédito que adquiera el FIDEICOMISO, una vez EL FIDEICOMITENTE envíe a LA FIDUCIARIA una comunicación suscrita por su Representante



ISO 9001



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400•

www.fidubogota.com

fe

LB

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ DE MODIFICACION INTEGRAL N.º 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA**.

- 6.5.13. **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 6.5.14. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales. **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato, instruyen a la **FIDUCIARIA** para remitir copia de los informes de gestión cada mes calendario al **FINANCIADOR**.
- 6.5.15. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 6.5.16. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 6.5.17. Solicitar, a instancias del **FIDEICOMITENTE**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
- 6.5.18. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 6.5.19. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún del **FIDEICOMITENTE**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE** releva a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados al **FIDEICOMITENTE** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 6.5.20. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputarsele por este hecho responsabilidad alguna.



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400•

www.fidubogota.com

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

759

Fiduciaria Bogotá

OTROSI DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVAX 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.5.21. Certificar por parte de su Contador Público y/o Revisor Fiscal, el valor de las utilidades obtenidas por el **FIDEICOMITENTE**, durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** entregará la información requerida para este efecto por **LA FIDUCIARIA**.
- 6.5.22. Avisar al **FIDEICOMITENTE** con copia al **FINANCIADOR**, cualquier imprevisto o alteración grave que hiere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 6.5.23. Facilitar al **FIDEICOMITENTE** el ejercicio de su derecho de información.
- 6.5.24. Avisar al **FIDEICOMITENTE**, con copia al **FINANCIADOR**, la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 6.5.25. **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 6.5.26. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.5.27. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 6.5.28. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 6.5.29. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 6.5.30. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 6.5.31. La gestión de **LA FIDUCIARIA** 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 de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.
- 6.5.32. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y

Handwritten mark



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogota • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

Handwritten signature

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO** incluyendo los pagos de lote; 5.) **BENEFICIOS** a favor de los **BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL** 6.) La restitución del aporte a favor del **FIDEICOMITENTE**. 7.) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren al **FIDEICOMITENTE**.

- 6.5.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento. **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA** a remitir de carácter informativo las rendiciones de cuentas mencionadas en el presente Numeral a favor del **FINANCIADOR** en los mismos plazos establecidos en el presente Numeral.
- 6.5.34. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** del **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.
- 6.5.35. La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.
- 6.5.36. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **COMPRADORES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
- 6.5.37. Remitir mensualmente a los **BENEFICIARIOS DE GIRO** un informe de las ventas del **PROYECTO**.
- 6.5.38. Constituir gravamen hipotecario sobre los bienes inmuebles del **FIDEICOMISO** para respaldar la obligación derivada de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO**, así como la obligación del **FIDEICOMITENTE** y de las demás personas jurídicas y naturales que actuarán como deudores solidarios exclusivamente en relación con dichos créditos otorgados para el desarrollo del **PROYECTO**. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del **FIDEICOMISO**. **EL FIDEICOMITENTE** gestionará dichos créditos e informará a **LA FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.



[Handwritten signature]
27 *[Handwritten mark]*

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE RENOVIA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.5.39. Atender la solicitudes mediante comunicación del **FIDEICOMITENTE**, de información que eventualmente le presenté **EL FINANCIADOR** sobre la situación financiera del proyecto, tales como estados financieros del **FIDEICOMISO** e informes de recaudo y cartera.
- 6.5.40. En relación con el desembolso de los giros a favor de los **BENEFICIARIOS DE GIRO** señalados en el literal a del numeral 5.10.3, **LA FIDUCIARIA** deberá provisionar el porcentaje del 3.6% de los recursos que ingresen al **FIDEICOMISO** por las ventas del **PROYECTO**. No obstante, si para la fecha de desembolso no existen recursos en el **FIDEICOMISO** o los recursos son insuficientes para completar el porcentaje del beneficio, **LA FIDUCIARIA** girará a prorrata de los recursos existentes o los girará directamente el **FIDEICOMITENTE** a la cuenta bancaria indicada por los **BENEFICIARIOS DE GIRO**.
- 6.6. **OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.**
- 6.6.1. El **FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE** contribuirán al pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE**.
- 6.6.2. Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitados.
- 6.6.3. **EL FIDEICOMITENTE** informará a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectuó directamente **EL FIDEICOMITENTE** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.6.4. Así mismo, manifiesta **EL FIDEICOMITENTE** que con la constitución de esta **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 6.6.5. Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.



ISO 9001



www.fidubogota.com

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400•

ADICIÓN DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.6.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 6.6.7. **EL FIDEICOMITENTE** saldrá en defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 6.6.8. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.

SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

- 7.1. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.** Son derechos del **FIDEICOMITENTE**, además de los consagrados en la ley los siguientes:
 - 7.1.1. Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.
 - 7.1.2. Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
 - 7.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.
- 7.2. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, recibir la siguiente remuneración:
 - 7.2.1. Por la administración del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario se cobrará una comisión equivalente a **CERO PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO (0,35%)** del total de las ventas del **PROYECTO**, el cual asciende a **CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**



Fiduciaria Bogotá

OTROSI DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(\$49.559.660.000,00 M/CTE). para una comisión total de **CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$173.458.000,00 M/CTE)** dividida en treinta y seis (36) meses, para una suma mensual de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.818.278,00)**. En caso de que el valor de las ventas totales del **PROYECTO** incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas al **FIDEICOMITENTE**, sea superior, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de comisión sobre las ventas. La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente del **FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma. Dicha remuneración contiene hasta sesenta (60) desembolsos, en caso de que se requieran adicionales por cada uno, siguiente a la cantidad indicada se cobrará la suma de veintiocho mil pesos más IVA (\$28.000).

- 7.2.2. Por cada elaboración de un Otrosi al Contrato la suma equivalente a cero, punto cinco (0,5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.
- 7.2.3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.
- 7.2.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.2.1. se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por **EL FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.2.4. se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO TERCERO. La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA**, el cual será descontada directamente de los recursos del **FIDEICOMISO**.

PARAGRAFO CUARTO. Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente Contrato, incluida la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de **LA FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a **LA FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA**.



[Handwritten signature]
30

Fiduciaria Bogotá

OTROSI DE MODIFICACION INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO QUINTO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.2.1. podrá ajustarse por parte de **LA FIDUCIARIA**, en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración del mismo sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración del Contrato sea inferior a treinta y seis (36) meses, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar el saldo restante de la **COMISIÓN** previamente a la liquidación del presente Contrato, si el término es superior a treinta y seis (36) meses, la **COMISIÓN FIDUCIARIA** será de **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)**.

OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO. Serán gastos con cargo al **FIDEICOMISO**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

- 8.1. Descontar la remuneración pactada de los activos del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar al **FIDEICOMITENTE**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.
- 8.2. Solicitar al **FIDEICOMITENTE** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.
- 8.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las **COMISIONES**, descontarlos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 8.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 8.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARÁGRAFO PRIMERO. **LA FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien lo pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos,



31 

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de LA FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora mas 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 con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el Representante Legal de LA FIDUCIARIA y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO CUARTO. - Los costos y gastos previstos en esta cláusula se atenderán respetando la prelación de pagos prevista en el numeral 5.9 de la Cláusula Quinta del presente Contrato

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 9.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.
- 9.2. **DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de treinta y seis (36) meses contados desde la fecha de firma del presente documento, mas tres (3) meses adicionales para su liquidación. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.
- 9.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
 - 9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
 - 9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
 - 9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, a cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO.
 - 9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los COMPRADORES de UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO y previa autorización escrita de EL FINANCIADOR, si para entonces subsisten saldos adeudados por razón de créditos otorgados al FIDEICOMISO.
 - 9.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de LA FIDUCIARIA en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente contrato
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación contenida en el Numeral 6.3.21, del presente Contrato.



ISO 9001



[Handwritten signature and initials]

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un período consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión del **FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y ésta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. - El presente Contrato es irrevocable y, por lo tanto, no lo podrá dar por terminado de manera unilateral **EL FIDEICOMITENTE**, sin la previa autorización escrita de **EL FINANCIADOR** mientras existan saldos pendientes de pago de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO**

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

- 10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.
- 10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán, dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.
- 10.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.
- 10.4. Si **EL FIDEICOMITENTE** no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato.



[Handwritten signatures and initials]

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algun motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, éstos se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al **FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matricula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no haya cumplido ésta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

PARÁGRAFO QUINTO. - Durante el trámite de liquidación prevista en esta cláusula se respetará la prelación de pagos prevista en el numeral 5.9 de la Cláusula Quinta del presente Contrato.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE** pueda ejecutar el **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, vendedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** denominado **RENOVA 22** 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. Esta estipulación debera incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa de enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**.



ISO 9001



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400•

www.fidubogota.com

768

Fiduciaria Bogotá

OTROSI DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL y los generados por la tradición jurídica de los bienes al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia al FIDEICOMITENTE, serán asumidos en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE, y se entenderán como costos del PROYECTO.

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE, y LA FIDUCIARIA, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. EL FIDEICOMITENTE, y LA FIDUCIARIA modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los COMPRADORES y/o de los BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

Las modificaciones del presente Contrato que de alguna manera alteren o afecten los derechos o facultades de EL FINANCIADOR, deberán contar con la aprobación previa y escrita de éste mientras subsistan saldos insolutos del crédito otorgado al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes, de los COMPRADORES y/o de los BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL. En el evento de ser cedido a otra SOCIEDAD FIDUCIARIA por instrucción del FIDEICOMITENTE, se deberá indemnizar a LA FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de COMISIÓN FIDUCIARIA.

En el evento que sea el FIDEICOMITENTE y o BENEFICIARIO quien pretenda ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 15.1. Allegar a la FIDUCIARIA un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, el cual deberá contener esta información: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que el valor de la negociación es real, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de salir a la FIDUCIARIA y al PATRIMONIO AUTÓNOMO frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la FIDUCIARIA no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la FIDUCIARIA y del PATRIMONIO AUTÓNOMO si fueren reclamados por tales conceptos, (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la FIDUCIARIA proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan, la FIDUCIARIA se abstendrá válidamente de realizar tal registro.



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

2

169

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior LA FIDUCIARIA, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, previo al registro que se solicite realizar a la FIDUCIARIA, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

PARÁGRAFO SEGUNDO- La cesión de la posición contractual de FIDEICOMITENTE sólo podrá perfeccionarse previo el consentimiento escrito de EL FINANCIADOR mientras subsistan saldos insolutos del crédito otorgado al FIDEICOMISO para el desarrollo del Proyecto

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. EL FIDEICOMITENTE declara mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la COMISIÓN FIDUCIARIA que devengará LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$173.458.000,00 M/CTE)

17.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

18.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE:
Dirección: Calle 98 No. 22 - 64 Oficina 201
Domicilio: Bogotá D.C.
Teléfono: 9261525
Mail: fvalencia@condivalsas.com

LA FIDUCIARIA:
Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 348 - 5400



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

[Handwritten signature]
36

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederá a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

18.2. DOMICILIO. Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN. **EL FIDEICOMITENTE** o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información", y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el "operador de base de datos", por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARTAF, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE. En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente Contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados



[Handwritten signature]

171

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado LA FIDUCIARIA al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, LA FIDUCIARIA los revelará y regulará adecuadamente.

PARÁGRAFO: El FIDEICOMITENTE declara que conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la FIDUCIARIA pueda tener calidad de FINANCIADOR o acreedor del presente FIDEICOMISO, en los términos del presente contrato y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la FIDUCIARIA, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

VIGÉSIMA CUARTA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este Contrato, LA FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

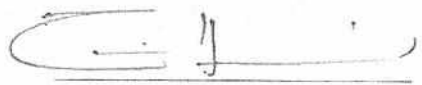
VIGÉSIMA QUINTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

VIGÉSIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en cuatro (4) ejemplares, el ____ de diciembre de 2020.

EL FIDEICOMITENTE

LA FIDUCIARIA



FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAVEDRA
Representante Legal
RENOVA 22 S.A.S.

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



172

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

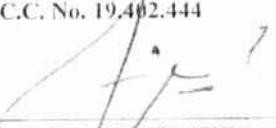
Elaborado por: MVBR

Suscriben en señal aceptación

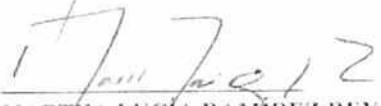
LOS BENEFICIARIOS DE GIRO CONTRACTUAL



FERNANDO CHAPARRO SANCHEZ
C.C. No. 19.402.444



LUIS ENRIQUE CHAPARRO SANCHEZ
C.C. No. 19.218.240



MARTHA LUCIA RAMIREZ REY
C.C. No. 51.646.542



JEANNETTE MEZA NEIRA
Representante Legal
HIELO POLAR DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN

LA FIDUCIARIA

CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •
www.fidubogota.com



Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

EN REPRESENTACION DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. firma el presente documento

23 510 2020



CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.





SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

174

1. Fecha de elaboración	2022-06-13	2. Solicitante	RENOVA 22 S.A.S.		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	RENOVA 22	
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m ²	Precio \$ / m ²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	(Precios expresados en pesos colombianos)
Valor máximo	395.080.000	66,71	6.538.280	30.000.000	379,88	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrega
Valor mínimo	243.500.000	42,32	5.508.812		234,13	2023	\$ 1.040,00
9. Observaciones:							

FIRMA

N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m ²	14. Precio Und por m ²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
Totales	35	\$ 10.278.808.500	1.697,35 m ²		\$ 3.083.642.550	30,00%	
1	221	385.620.000	66,71	5.780.543	115.686.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
2	222	254.460.500	42,46	5.992.946	76.338.150	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
3	223	255.860.000	42,34	6.042.985	76.758.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
4	224	258.392.500	44,28	5.835.422	77.517.750	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
5	225	243.500.000	42,32	5.753.781	73.050.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
6	226	268.620.000	44,28	6.066.396	80.586.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
7	227	314.443.000	57,08	5.508.812	94.332.900	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
8	321	388.440.000	66,71	5.822.815	116.532.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
9	322	268.850.000	42,46	6.331.842	80.655.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
10	323	268.040.000	42,34	6.330.657	80.412.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
11	324	271.260.000	44,28	6.126.016	81.378.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
12	325	261.150.000	42,32	6.170.841	78.345.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
13	326	272.250.000	44,28	6.148.374	81.675.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
14	327	332.717.000	57,08	5.828.959	99.815.100	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
15	421	395.080.000	66,71	5.922.350	118.524.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
16	422	256.480.000	42,46	6.040.509	76.944.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
17	423	268.680.000	42,34	6.345.772	80.604.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
18	424	276.400.000	44,28	6.242.096	82.920.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
19	425	263.230.000	42,32	6.219.991	78.969.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
20	426	275.190.000	44,28	6.214.770	82.557.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
21	427	331.777.000	57,08	5.812.491	99.533.100	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
22	521	389.810.000	66,71	5.843.352	116.943.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
23	522	261.200.000	42,46	6.151.672	78.360.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
24	523	273.090.000	42,34	6.449.929	81.927.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
25	524	281.900.000	44,28	6.366.305	84.570.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
26	525	262.870.000	42,32	6.211.484	78.861.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
27	526	281.590.000	44,28	6.359.304	84.477.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
28	527	324.320.000	57,08	5.681.850	97.296.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
29	621	388.865.000	66,71	5.829.186	116.659.500	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
30	622	257.190.000	42,46	6.057.230	77.157.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
31	623	266.390.000	42,34	6.291.686	79.917.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
32	624	276.053.500	44,28	6.234.271	82.816.050	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
33	625	276.700.000	42,32	6.538.280	83.010.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
34	626	286.260.000	44,28	6.464.770	85.878.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
35	627	342.130.000	57,08	5.993.868	102.639.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP

175

FIDUCIARIA BOGOTÁ NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

CERTIFICA QUE

El veinte (20) de diciembre de dos mil veinte 2020, mediante documento privado se suscribió el **OTROSI INTEGRAL N. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO ENTRE RENOVA 22 S.A.S, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, registrado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número **2-1-96547**, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario **PROYECTO RENOVA 22**.

Con corte a la fecha, el proyecto tiene los siguientes clientes vinculados al proyecto de Renova 22, para la torre 4 de acuerdo a la siguiente relación:

Identificacion	Descripcion	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
52318329	ROCIO LEAL	6000200562057	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 227	312.543.000,00	12.000.000,00
80169488	FREDY HERNAN PRIETO GALINDO	6000200562052	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 224	258.392.500,00	27.000.000,00
52848544	ELIZABETH PINILLA DUARTE	6000200562059	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 627	342.130.000,00	43.000.000,00
51969878	MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ	6000200562061	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 427	331.777.000,00	59.000.000,00
79243171	CESAR EVELIO ANZOLA AGUILAR	6000200562066	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 624	276.053.500,00	46.996.000,00
52218950	DEISY AMAPOLA VASQUEZ GUERRERO	6000200562067	PROY-ETA2- T 4 AP 327	332.717.000,00	38.700.000,00
52393191	SANDRA PATRICIA ORTIZ RIOS	6000200562069	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 621	388.865.000,00	42.500.000,00
80203071	FREDY FABIAN ESPINOSA CAMELO	6000200562076	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 521	389.810.000,00	110.900.000,00
1070603397	ERIKA JULIETH MOGOLLON CAMACHO	6000200562079	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 527	324.320.000,00	42.600.000,00
1013628147	ESTEFANIA LEON CORTES	6000200562081	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 422	256.480.000,00	5.500.000,00
1110484947	NORMAN MAURICIO TRIANA MOLINA	6000200562080	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 622	257.190.000,00	70.460.000,00
1032452031	DIEGO ARMANDO HERNANDEZ GARAY	6000200562083	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 522	261.200.000,00	77.560.000,00
19456627	LUIS ALFONSO VASQUEZ GARCIA	6000200562084	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 225	243.500.000,00	73.050.000,00
1010171307	LUIGY FERNEY HERNANDEZ GARAY	6000200562085	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 525	262.870.000,00	26.950.500,00
1022383770	DANIELA GONZALEZ RAMOS	6000200562087	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 623	266.390.000,00	180.000.000,00
52518391	GLORIA CAROLINA ORJUELA ECHANDIA	6000200562082	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 423	268.680.000,00	25.886.856,00
1015400087	CATHERINE RODRIGUEZ PRIETO	6000200562091	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 426	275.190.000,00	29.173.000,00
1085278642	DANIEL ALEJANDRO EGAS ARGOTI	6000200562094	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 324	271.260.000,00	81.378.000,00
1018449693	JENIFFER PAOLA MAYORGA SARAZA	6000200562093	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 325	261.150.000,00	26.876.000,00
1022361328	CARLOS ANDRES CAMPOS LEGUIZAMON	6000200562097	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 425	263.230.000,00	49.000.000,00
1018441305	DIANA MARCELA ALVAREZ BELTRAN	6000200686893	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 223	255.860.000,00	10.000.000,00



Fiduciaria Bogotá

94425310	ANDRES HERNANDO RESTREPO SANCHEZ	6000200686896	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 523	273.090.000,00	4.000.000,00
80727630	ERVIN YESITH QUITIAN MADRID	6000200562077	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 221	385.620.000,00	5.100.000,00
1026266546	CATHERINE RAMIREZ SOLANO	6000200749646	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 625	276.855.000,00	4.000.000,00
1130587618	LEYDY JOHANNA ARANGO PINO	6000200749647	ETA 2 - ET 2 T 4 AP 626	288.290.000,00	0,00
				7.323.463.000,00	1.091.630.356,00

Dada en Bogotá D.C., al día diecisiete (17) del mes de Junio de dos mil veintidós (2022), a solicitud del interesado.


CAROL PEREZ PERALTA
 Gerente de Gestión Inmobiliaria

Elaboró: fmedina





ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR

11001-4-20-1308

Acto Administrativo No.

11001-4-21-0395

Fecha de Radicación:

24-jul.-2020

FECHA DE EXPEDICIÓN:

12-feb.-2021

FECHA DE EJECUTORIA:

16 FEB 2021

VIGENCIA:

29-abr.-2023

PAGINA.

1

KR 22 22 C 04 Actual / KR 22 22 C 46 Actual

La Curadora Urbana No.4 (P) de Bogotá D.C., ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 249 de 2020 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 22 22 C 04 Actual / KR 22 22 C 46 Actual - Chip:AAA0268KPAW / AAA0268KPBS - Matrícula Inmobiliaria:50C2005514 / 50C2005515 de la localidad de Los Mártires-para modificar el proyecto denominado RENOVA 22, planteando un (1) sótano, lo cual implica la modificación del diseño estructural de la totalidad del proyecto, adicionando cupos de estacionamiento y modificando arquitectónicamente únicamente áreas en el primer piso. El proyecto queda así: un (1) sótano y cuatro (4) edificaciones en seis (6) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (piso no habitable), para vivienda multifamiliar con doscientos diez (210) unidades de vivienda (no vis), con 224 cupos de estacionamiento de los cuales 210 son de residentes y 14 de visitantes, incluido 1 cupo que cumple con las dimensiones para transportar personas con movilidad reducida. Plantea 93 cupos para bicicletas. Plantea 38 cupos comunales para motos. Plantea 118 depósitos comunales. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No 11001-4-20-1936 de mayo 29 de 2020 se mantienen. Titulares: en Calidad de Fideicomitente RENOVA 22 S.A.S. FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO RENOVA 22 - FIDUBOGOTA NIT 901304812-8 Representante Legal FELIPE ANDRES VALENCIA SAVEDRA CC 80407929 Constructor Responsable: FELIPE ANDRES VALENCIA S Con CC :80407929 Mat: 25202-35087. Urbanización: SAN VICTORINO, Manzana: K Lote(s): 9, PARTE, 10 Y 11 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	g. UPZ No.102 - La Sabana	b. SECTOR NORMATIVO:32	c. USOS:II	d. EDIFIC: A
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA: RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA	h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA		
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	b. Remoción en Masa.No	b. Inundación.No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-100

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-4-19-3203	11001-4-20-1936	Licencia de Construcción	29/may./2020	20/jul./2020

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: RENOVA 22		3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:		3.4 ESTACIONAMIENTOS:	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	210	210
Sistema: Loteo Individual	Total	270	270
		VISIT / PUBL.	Soc. Demanda:
		14	Bicicletas:
		14	Depósitos:
			(Motos):
			38

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
LOTE:	3292,99	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	3292,99	VIVIENDA	0,00	3.292,99	3.292,99	0,00	13.354,13	0,00	16.647,12
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	2220,77	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	11133,36	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	1.072,22	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	16647,12	TOTAL INTERV	0,00	3.292,99	3.292,99	0,00	13.354,13	0,00	16.647,12
VIVIENDA VIP		GEST ANT	13354,13	AREA OISM/DEM	0	Tot Const	16647,12	CERRAM. MTS	0
		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENOS	
a. No PISOS HABITABLES	5	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	19,34	LC VIGENTE		b. AISLAMIENTO METROS NIVEL:	
c. SOTANOS	1	LC VIGENTE		POSTERIOR LC VIGENTE Terreno	
d. SEMISOTANO	NO APLICA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
e. No. EDIFICIOS	4	Altura-NO PLANTEA mts-Longitud mts 0		DESTINACION, % Mts²	
f. PISO NO HABITABLE	SI	c.VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS, 96,12 1087,46	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	LC VIGENTE		SERVICIOS COMUNALES 34,20 386,91	
h. INDICE DE OCUPACION.	0,66	LC VIGENTE		ESTAC. ADICIONALES NO PLANTEA	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2,99	R. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0	
5.4 ESTRUCTURAS					
TIPO DE CIMENTACION.	Placa Aligerada	TIPO DE ESTRUCTURA	Combinado		
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No		
OTROS					

6. PRECISIONES

El término de vigencia de la Licencia de Construcción se amplía hasta el 29 de abril de 2023, de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo Segundo Transitorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

El área y linderos corresponden a los aprobados en la Licencia de Construcción No 11001-4-20-1936 de mayo 29 de 2020. La presente modificación de licencia vigente se resuelve con fundamento en las normas urbanísticas que sirvieron de base para la expedición de la licencia y corresponde a lo aprobado en el presente acto administrativo, las demás condiciones urbanísticas aprobadas se mantienen de acuerdo con la licencia vigente. A la presente modificación no le es exigible el pago de la participación en plusvalía de acuerdo con el artículo 15 del Decreto Distrital 803 del 20 de diciembre de 2018.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Andrey Fabian Garcia con M.P. No. 25202-122786 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (12) / Memoria de Cálculo (5) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos Estructurales (74) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Informe de Seguridad Humana (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	11-feb.-2021	21320001445	180000	3000	16647,12

APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 (P) - Arq. CATHERINE CELY CORREDOR

Firma Curadora	Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Vo. So
Arq. Catherine Cely Corredor M.P. A25152004-46451637	Matja Esther Penaloza Leal MP 6870033383 SND	Camila Castell Cordoba MP 25202090293 CND	Martha Carrillo T.P. 73160	



CURADORA URBANA No. 4 (P) - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR

11001-4-20-1308

PAGINA.

2

178

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. 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.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018)
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 5 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.		No. de Radicación:	11001-4-19-3203
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Fecha de Radicación:	11-oct.-2019
Acto Administrativo No. 11001-4-20-1936		PAGINA:	1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 29-may.-2020	FECHA DE EJECUTORIA: 29 JUL 2020	VIGENCIA:	29 JUL 2022

La Curadura Urbana No.4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el estrato urbano, estrato 3 localizado en la dirección KR 22 22 C 4 Actual / KR 22 22 C 46 Actual - Chiquiriquí/PAW / AA 40286/PS - Modificación Territoriales DC 2003514 / SOC 2025515 de la localidad de Los Mártires para el proyecto denominado EDIFICIO 22, conformado por cuatro (4) edificaciones en sus (6) pisos con el primer piso destinado al equipamiento comunal y estacionamientos (piso no habitable), para vivienda multifamiliar con doce (12) unidades de vivienda (no vi), con 89 cupos de estacionamiento de los cuales 75 son privados de residentes y 14 de visitantes, incluido 1 cupo que cumple con las dimensiones para transportar personas con movilidad reducida, Planta 37 cupos para bicicletas, Planta 21 cupos comunales para motos, Planta 40 depósitos comunales. Es válida para demolición total Titular: en Calidad de Propietario CHAPARRO SANCHEZ LUIS ENRIQUE CC 19218240 / Propietario CHAPARRO SANCHEZ FERNANDO CC 19403444 / Propietario RAMÍREZ MARTHA LUCÍA CC 51445542 / Propietario BIELO POLAR DE COLOMBIA S.A. - EN LIQUIDACIÓN NIT 830027676-7 Representante Legal JEANNETTE MEZA NERA CC 41528510 Constructor Responsable: FELIPE ANDRÉS VALENCIA S CON. CC 36427429 Matr: 25202-33087. Urbanización: SAN VICTORINO, Manzana K Lotes: 9 (PARTE 10 Y 11 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
i.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPT No:102 - La Sabana	b. SECTOR NORMATIVO:32	c. USOS:II
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	n. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:
			ALUVIAL-100

2. ANTECEDENTES	
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior
Trámite	Fecha Expedición:
	Fecha Ejecutoria:

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: RENOVA 22			3.2 Estrato: 3
3.3 USOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	210	75
Sistema: Loteo Individual	Total	210	75
			VISI / PUBL:
			14
			4
			Sec. Demanda:
			Bicicletas:
			40
			Depositos:
			21
			Motos:

4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	3292.99	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	13.366.33	0.00	13.366.33	0.00	0.00	0.00	13.366.33
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	2220.77	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	11145.56	INSTI/OTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	1.072.22	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	13366.33	TOTAL INTERV	13.366.33	0.00	13.366.33	0.00	0.00	0.00	13.366.33
		GEST ANT	0	AREA DESM/DEM	0	Tot Const	13366.33	CERRAM. MTS	0
		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Estos datos registrados en un inclusions dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD									
5.1 VOLUMETRÍA			5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
a. No PISOS HABITABLES	5		a. ANEJARDIN			TIPOLOGIA:		CONTINUA	
d. ALTURA MAX EN METROS	18.30		NO SE EXIGE			b. AISLAMIENTO		METROS NIVEL	
c. SOTANOS	NO PLANEA		NO SE EXIGE			POSTERIOR		5.0 Terreno	
a. SEMISOTANO	NO PLANEA		b. CERRAMIENTO			PATIOS		44.14 X 13.03 Terreno	
e. No. EDIFICIOS	4		Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0			5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
f. PISO NO HABITABLE	SI		c. VOLADIZO			DESTINACIÓN:		% Mts²	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		0.60 MTS POR KR 22			ZONAS RECREATIVAS:		89.82 1013.32	
h. INDICE DE OCUPACIÓN:	0.66		0.60 MTS POR CL 22 C			SERVICIOS COMUNALES		34.19 386.91	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	3.0		n. DIMENSIONES DE PERFORACIONES CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			ESTAC. ADICIONALES		NO PLANEA	
5.4 ESTRUCTURAS									
TIPO DE CIMENTACIÓN:	Placa Aligerada		TIPO DE ESTRUCTURA		Combinado				
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		GRADO ELEM NO ESTR.		Bajo				
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI		MODAL		No				
OTROS									

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 5405 de 2018 sobre cumplimiento de las normas RITEI. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición. El constructor responsable certifica el cumplimiento con los títulos J y K de la NSR-10, en cuanto a requisitos de protección contra incendios y evacuación en caso de emergencia. El proyecto debe planear acceso y desplazamiento para personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005. El predio no es objeto de participación en plusvalía según artículo 14 del Decreto No 0187 de 2002, reglamentario de la UPZ 102 ter Sabana.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentar revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el Ingeniero Andrey García Cabrera con M.P. No. 25202-122756 CND, cumpliendo con lo establecido en el artículo 4-A del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.4, 1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA					
Proyecto Arquitectónico (11) / Memoria de Cálculo (4) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (8) / Sistema Ing. Sismo Independiente (1)					
8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.					
Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delimitación Urbana	27-may.-2020	20350005235	192308000	5000000	13366.33

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO.

Va. Bo. J. Lic. Arq. <i>[Firma]</i> Martha Cofre I.P. 73160	Va. Bo. Ingeniero <i>[Firma]</i> Camilo Castell Cordeiro MP 25202090293 CND	Va. Bo. Arquitecto <i>[Firma]</i> María Esther Paredón León MP 0570053583 SND	Firma Curadora <i>[Firma]</i>
--	--	--	----------------------------------

**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar los áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional sustituto será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de los nuevos edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes. Incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
-Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
-Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).
-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

170

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
Ladrillo Cocoa Helios y concreto a la vista

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Fachaleta Cocoa Helios

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Torre 1 en Concreo y Torres 2,3, 4 en cubierta liviana

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
En concreto a la vista

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
Muro en ladrillo Cocoa Helios

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
Tanques en concreto para suministro incendio y potable

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	3 unidades de 8 pasajeros
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CCTV en zonas comunes
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Puerta acceso vehicular
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Parue infantil ubicado en cubierta
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Salas de reunion y disponible en piso 1
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicado en piso 1
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según requerimiento normativo
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según requerimiento normativo
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Suplencia parcial, equipo incendio y zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicada en piso 1

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:
Madera melamina

183

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Madera melamina

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Madera melamina

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso en madera laminado

4.2.2. HALL'S

Piso en madera laminado

4.2.3. HABITACIONES

Piso en madera laminado

4.2.4. COCINAS

Enchape ceramica

4.2.5. PATIOS

Enchape ceramica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Muros pañetados y pintados

4.3.2. HABITACIONES

Muros pañetados y pintados

4.3.3. COCINAS

Muros pañetados y pintados

4.3.4. PATIOS

Muros pañetados y pintados

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Electrica o Gas, según tipo de apto

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Madera melamina

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Quartztone o similar

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Electrico o Gas, según tipo de apto

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Plastico

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Madera melamina

4.5.2. ENCHAFE PISO

SI

NO

Ceramica

4.5.3. ENCHAFE PARED

SI

NO

Cabina de ducha en ceramica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Flotado de 4mm

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