



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

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

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

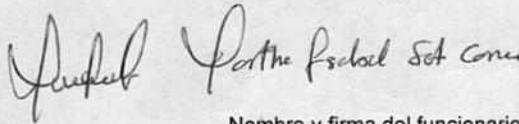
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>RESIDERE SAS</b>		2. Identificación del solicitante <b>NIT 9003540344</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JUAN SEBASTIAN HIGUERA PARRA</b>		4. Identificación del representante legal <b>80873086</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2010070</b>
6. Dirección <b>AV CRA 9 # 115 - 06 OFC 1102</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico <b>asistente.gerencia@residere.com</b>	
		Teléfono <b>7436167</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO ARTEK HOME</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>55 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Carrera 18 #93-39 - Carrera 18 #93-55</b>		13. Localidad - UPZ <b>Chapinero - UPZ 97 CHICO LAGO</b>	
14. Estrato <b>6</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>112</b>	
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción
			Fecha de ejecutoria
			Curaduría
			<b>11001-3-22-0526</b>
			<b>05-abr.-2022</b>
			<b>3</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>1560.00</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>9010.32</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>9010.32</b>			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>%</b>	
23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° 2-2022-</b>			
24. Chip(s) <b>AAA0994XXDE - AAA0094XXCN</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50 C - 725779 - 50C 38422</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>6% \$ 1.608.800.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>Diciembre 2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número	Fecha
			Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>En trámite</b>		Escritura número	Fecha
			Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
		<b>FIDUCIARIA BANCOLOMBIA</b>	<b>6333</b>
			Fecha
			Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	Contrato
		<b>SI</b>	<b>FIDUCIARIA BANCOLOMBIA</b>
			Fecha
			Vigencia
			Prórroga
			<b>25-nov.-2021</b>
			<b>73</b>
			<b>25-ene.-2023</b>

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

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b>	<b>FECHA</b>
	<b>400020230014/1</b>	<b>24 ENE 2023</b>
 <b>JUAN SEBASTIAN HIGUERA PARRA</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>4 FEB 2023</b>	
	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

**IMPORTANTE:**

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

Bogotá, enero 19 de 2023

103

Señores  
**SECRETARIA DE HABITAT**  
Calle 13 No. 52-25  
Ciudad

**Ref.** Permiso de Enajenación.

Respetados Señores;

Autorizo a **KAREN MILENA BELTRÁN RAMÍREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.026.300.658** de Bogotá, para que radique el permiso de enajenación del proyecto **ARTEK HOME**.

Cordialmente,



**JUAN SEBASTIAN HIGUERA PARRA**  
Representante Legal



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de enero de 2023 Hora: 15:48:25  
Recibo No. AA23034655  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23034655C42A3**

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

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

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: RESIDERE SAS  
Nit: 900354034 4 Administración : Direccion Seccional  
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01986030  
Fecha de matrícula: 27 de abril de 2010  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Av Cr 9 N 115-06 Of 1102  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: patricia.moreno.residere@gmail.com  
Teléfono comercial 1: 7436167  
Teléfono comercial 2: 7436183  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av Cr 9 N 115-06 Of 1102  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: gerencia@residere.com  
Teléfono para notificación 1: 7436183  
Teléfono para notificación 2: 7436167  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de enero de 2023 Hora: 15:48:25

Recibo No. AA23034655

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23034655C42A3**

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

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

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 22 de abril de 2010 de Representante Legal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2010, con el No. 01378787 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada RESIDERE SAS.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá como objeto principal la actividad de la construcción, además de la compra y venta de inmuebles. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a acabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

**CAPITAL**

**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor	:	\$5.000.000.000,00
No. de acciones	:	5.000,00
Valor nominal	:	\$1.000.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de enero de 2023 Hora: 15:48:25  
Recibo No. AA23034655  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23034655C42A3

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

Valor : \$4.000.000.000,00  
No. de acciones : 4.000,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$4.000.000.000,00  
No. de acciones : 4.000,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá dos suplentes, designados para un término de un año por la Asamblea General de Accionistas.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

La sociedad sera gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal y sus suplentes, quienes tendrán a su cargo el desarrollo del objeto social de la sociedad y no tendrán restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre, el representante legal y sus suplentes se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal o suplentes. En las faltas absolutas, temporales o accidentales, del representante legal este sera reemplazado por sus suplentes

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 20 del 2 de junio de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de junio de 2015 con el No. 01947800 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de enero de 2023 Hora: 15:48:25  
Recibo No. AA23034655  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23034655C42A3

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Javier Alejandro Higuera Sanabria	C.C. No. 6757978
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Representante Legal	Juan Sebastian Higuera Parra	C.C. No. 80873086
Segundo Suplente Del Representante Legal	Viviana Lucia Dominguez Parra	C.C. No. 52418462

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 20 del 2 de junio de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de junio de 2015 con el No. 01947804 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Carlos Tafur Cancino	C.C. No. 11425984
Revisor Fiscal Suplente	Arnulfo Zapata Aldana	C.C. No. 11425907

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 20 del 2 de junio de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01947797 del 12 de junio de 2015 del Libro IX

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de enero de 2023 Hora: 15:48:25  
Recibo No. AA23034655  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23034655C42A3**

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

Acta No. 021 del 17 de noviembre de 2015 de la Asamblea de Accionistas 02039781 del 27 de noviembre de 2015 del Libro IX

Acta No. 38 del 27 de marzo de 2020 de la Asamblea de Accionistas 02579536 del 23 de junio de 2020 del Libro IX

Acta No. 44 del 21 de noviembre de 2022 de la Asamblea de Accionistas 02904360 del 30 de noviembre de 2022 del Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIIU: 4112  
Otras actividades Código CIIU: 6810

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de enero de 2023 Hora: 15:48:25

Recibo No. AA23034655

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23034655C42A3**

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

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 42.114.396.189

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 30 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 30 de noviembre de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

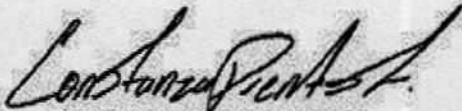
Fecha Expedición: 10 de enero de 2023 Hora: 15:48:25  
Recibo No. AA23034655  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23034655C42A3**

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

-----

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

  
**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**



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

10

Certificado generado con el Pin No: 230111676870229605

Nro Matrícula: 50C-725779

Pagina 1 TURNO: 2023-9937

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:51 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: 07-07-1983 RADICACIÓN: 83074304 CON: DOCUMENTO DE: 01-02-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0094XXDECOD CATASTRAL ANT: 931821

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DISTINGUIDA CON EL N.93-47 DE LA CARRERA 18 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE HALLA EDIFICADA, SITUADO EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA CARRERA 18 ENTRE LAS CALLES 93 Y 93B, URBANIZACION "EL CHICO NORTE LTDA." DICHO LOTE TIENE UNA EXTENSION DE 1.218,75 V2 Y ESTA ALINDERADO ASI" NORTE: EN 39 METROS CON EL LOTE N.21 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE: EN 20 METROS CON LA CARRERA 18, SUR: EN 39 METROS CON EL LOTE N.5 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: EN 20 METROS CON EL LOTE N.7 DE LA MISMA MANZANA.—

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 18 93 39 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 18 93-39 (ACTUAL)

1) CARRERA 18 93-47

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3562 del 19-06-1961 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ABADI MIZRTACHI MAYER

A: HILLCOCK ADDISON JOHN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-09-1983 Radicación: 1983-79410

Doc: ESCRITURA 1478 del 25-08-1983 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA



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

11

Certificado generado con el Pin No: 230111676870229605

Nro Matrícula: 50C-725779

Pagina 2 TURNO: 2023-9937

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:51 AM

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

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

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

DE: HILLOCK ADDISON JOHN

A: HOYOS ESTRADA NARCISO

CC# 2440943 X

A: VELEZ DE HOYOS LIBIA

CC# 29040944 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-04-1987 Radicación: 8752241

Doc: ESCRITURA 1295 del 24-03-1987 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HOYOS ESTRADA NARCISO

CC# 2440943

DE: VELEZ DE HOYOS LIBIA

CC# 29040944

A: REBOLLEDO DE VARGAS SOFIA

CC# 20276822 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-04-1988 Radicación: 1988-68324

Doc: ESCRITURA 1880 del 04-04-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,175,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ✓

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

DE: REBOLLEDO DE VARGAS SOFIA

CC# 20276822 X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-02-1992 Radicación: 12794

Doc: ESCRITURA 0539 del 12-02-1992 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,175,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ✓

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: REBOLLEDO DE VARGAS SOFIA

CC# 20276822 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-05-1992 Radicación: 12796

Doc: ESCRITURA 052 del 21-01-1992 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: : 650 COMPRAVENTA

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

DE: REBOLLEDO DE VARGAS SOFIA

CC# 20276822

A: VARGAS REBOLLEDO MARIA CRISTINA

CC# 41431207 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-02-1992 Radicación: 12798


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

12

**Certificado generado con el Pin No: 230111676870229605**
**Nro Matrícula: 50C-725779**

Pagina 3 TURNO: 2023-9937

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:51 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: ESCRITURA 472 del 05-02-1992 NOTARIA 31 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: VARGAS REBOLLEDO MARIA CRISTINA

CC# 41431207 X

A: BANCO POPULAR

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-06-2007 Radicación: 2007-58193

Doc: ESCRITURA 1808 del 10-05-2007 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,500,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

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

A: VARGAS REBOLLEDO MARIA CRISTINA

CC# 41431207 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-104905

Doc: ESCRITURA 6776 del 24-09-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS REBOLLEDO MARIA CRISTINA

CC# 41431207

A: EFEX S.A.

NIT# 8300832690 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-104905

Doc: ESCRITURA 6776 del 24-09-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: EFEX S.A.

NIT# 8300832690 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 08-01-2010 Radicación: 2010-1733

Doc: ESCRITURA 2959 del 23-12-2009 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: EFEX S.A.

NIT# 8300832690



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

13

**Certificado generado con el Pin No: 230111676870229605**

**Nro Matrícula: 50C-725779**

Pagina 4 TURNO: 2023-9937

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:51 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 012** Fecha: 08-01-2010 Radicación: 2010-1736

Doc: ESCRITURA 2977 del 23-12-2009 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO

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

DE: EFEY S.A.

NIT# 8300832690

A: GARCIA ACEVEDO RICARDO IVAN

X C.C. 19.228.172

A: HOYOS PELAEZ JAIME

CC# 79142019 X

A: VALCARCEL CARROL AURELIO SIMON

CC# 19224004 X

A: BLOMSTER GROUP S.A.S.

NIT# 9003235819 X

A: GM DE COLOMBIA LTDA

NIT# 8600316643 X

A: RADIO TELEVISION INTERAMERICANA S.A. R.T.I. S.A.

NIT# 8600042012 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 26-01-2010 Radicación: 2010-6793

Doc: OFICIO 3988 del 25-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 22-02-2010 Radicación: 2010-16764

Doc: CERTIFICADO IDU011039 del 16-02-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 3988 DEL 25 DE ENERO DE 2010

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU-

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 09-12-2010 Radicación: 2010-122373

Doc: ESCRITURA 3365 del 27-09-2010 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA ACEVEDO RICARDO IVAN

CC# 19228172

DE: HOYOS PELAEZ JAIME

CC# 79142019

DE: VALCARCEL CARROL AURELIO SIMON

CC# 19224004

DE: BLOMSTER GROUP S.A.S.

NIT# 9003235819





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

15

**Certificado generado con el Pin No: 230111676870229605**

**Nro Matrícula: 50C-725779**

Pagina 6 TURNO: 2023-9937

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:51 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: Realtech

TURNO: 2023-9937

FECHA: 11-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



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

16

Certificado generado con el Pin No: 230111239070229606

Nro Matrícula: 50C-38422

Pagina 1 TURNO: 2023-9939

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:58 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: 23-06-1972 RADICACIÓN: 1972-020183 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-06-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0094XXCNCOD CATASTRAL ANT: 93 18 8

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION Y EL SOLAR EN QUE ESTA EDIFICADA, TERRENO SITUADO EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA EXPRESADA CARRERA ENTRE CALLE 93 Y 93-B DE BOGO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 21 DE LA MANZANA 2 DEL PLANO DE LOTEO O DE LA URBANIZACION EL CHICO NORT LIMITADA, TIENE UNA CABIDA DE 1,218,75 VARAS CUAD DAS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDERO POR EL NORTE EN 39,00 METROS CON EL LOTE # 20 DE MISMA MANZANA POR EL ORIENTE EN 20,00 METROS CON CARRERA 18 DE BOGOTA; POR EL SUR, EN 39,00 METROS LOTE NUMERO 22 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OCCIDENTE EN 20,00 METROS CON EL LOTE # 8 DE LA TERCER MANZANA 2. SEGUN ES CRITURA NUMERO 638 EL AREA DE ESTE LOTE EQUIVALE A 780,00 METROS CUADRADOS".

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18 93 55 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 93-55 MANZANA 2 SOLAR 21 URBANIZACION EL CHICO NORTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-11-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3273 del 23-10-1959 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA.

A: PLATA RUEDA ERNESTO

CC# 2854674 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-02-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 939 del 18-02-1961 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



17

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

**Certificado generado con el Pin No: 230111239070229606**

**Nro Matrícula: 50C-38422**

Página 2 TURNO: 2023-9939

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:58 AM

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

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

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

DE: PLATA RUEDA ERNESTO

CC# 2854674

**A: RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-06-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2798 del 18-05-1961 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ JORGE

**A: ORDUZ SILVESTRE**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-10-1961 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 13-10-1961 JUEZ 246 INST. CRIM. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

**A: ORDUZ SILVESTRE**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-06-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2492 del 04-05-1962 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORDUZ SILVESTRE

**A: VELEZ DE LEMAITRE MYRIAM**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-04-1972 Radicación: 72020183

Doc: ESCRITURA 2664 del 30-12-1971 NOTARIA 1A. C.C. de CARTAGENA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELEZ DE LEMAITRE MYRIAM

**A: SOCIEDAD EMPRESA AGRICOLA E INDUSTRIAL EL DORADO LTDA.**

NIT# 90400701 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-10-1976 Radicación: 7682996

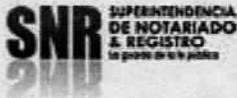
Doc: ESCRITURA 655 del 17-08-1976 NOTARIA 17A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$892,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EMPRESA AGRICOLA E INDUSTRIAL EL DORADO LTDA.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

18

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230111239070229606

Nro Matrícula: 50C-38422

Pagina 3 TURNO: 2023-9939

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:58 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: RAMIREZ DE ROJAS CECILIA

CC# 26485632 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-05-1977 Radicación: 77034510

Doc: ESCRITURA 638 del 26-04-1977 NOTARIA 2A. de NEIVA

VALOR ACTO: \$671,468

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ DE ROJAS CECILIA

CC# 26485632 X

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O

NIT# 90903937

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-02-1982 Radicación: 1982-13150

Doc: ESCRITURA 164 del 08-02-1982 NOTARIA 2A. de NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O

NIT# 90903937

A: RAMIREZ DE ROJAS CECILIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-09-1982 Radicación: 74527

Doc: ESCRITURA 2379 del 19-08-1982 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ DE ROJAS CECILIA

CC# 26485632

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A.

NIT# 60501448

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-10-1982 Radicación: 8284795

Doc: ESCRITURA 1928 del 30-09-1982 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ DE ROJAS CECILIA

CC# 26485632

A: FABIO ARCE Y CIA S EN C

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-10-1982 Radicación: 1982-84795

Doc: ESCRITURA 1928 del 30-09-1982 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION SUBROGACION A LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESC.# 2379 NOTARIA 21 DE BOGOTA

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

DE: FABIO ARCE Y CIA. S. EN C.

X



19

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

**Certificado generado con el Pin No: 230111239070229606**

**Nro Matrícula: 50C-38422**

Página 4 TURNO: 2023-9939

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:58 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: FIDUCIARIA COLMENA S. A.**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 05-05-1983 Radicación: 1983-40482

Doc: OFICIO 795 del 22-04-1983 JUZG 13 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: SOCIEDAD LEASING MAZUERA S. A.

**A: RAMIREZ DE ROJAS CECILIA**

CC# 26485632

**A: ROJAS CASTRO LEONTE**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 05-09-1983 Radicación: 1983-79444

Doc: OFICIO 1544 del 25-07-1983 JUZG.13 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: LEASING MAZUERA S.A.

**A: RAMIREZ DE ROJAS CECILIA**

CC# 26485632

**A: ROJAS CASTRO LEONTE**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 11-01-1984 Radicación: 1984-2961

Doc: ESCRITURA 2426 del 20-12-1983 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S. A.

**A: RAMIREZ DE ROJAS CECILIA**

CC# 26485632 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 11-01-1984 Radicación: 1984-2962

Doc: ESCRITURA 2426 del 20-12-1983 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: FABIO ARCE Y CIA, S. EN C.

NIT# 91102521

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A.**

NIT# 60501448 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 13-01-1984 Radicación: 1984-3918

Doc: ESCRITURA 2494 del 26-12-1983 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000



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

20

**Certificado generado con el Pin No: 230111239070229606****Nro Matrícula: 50C-38422**

Pagina 5 TURNO: 2023-9939

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:58 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: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A.

NIT# 60501448

A: RIVADENEIRAS LTDA

NIT# 60513713 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-01-1984 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2426 del 20-12-1983 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA SUBROGACION

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A.

NIT# 60501448

A: FABIO ARCE Y CIA S. EN C.

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 01-08-1984 Radicación: 1984-85021

Doc: ESCRITURA 1220 del 29-06-1984 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RIVADENEIRAS LTDA

NIT# 60513713 X

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A.

NIT# 60501448

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-01-1987 Radicación: 1987-11643

Doc: ESCRITURA 2579 del 18-12-1986 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A.

NIT# 60501448

A: RIVADENEIRAS LTDA

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 28-01-1987 Radicación: 1987-11646

Doc: ESCRITURA 1652 del 19-12-1986 NOTARIA 35A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RIVADENEIRAS LTDA

NIT# 60513713

A: INVERSIONES SARMIENTO SOCARRAS Y COMPANIA LTDA.

NIT# 60353957 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-02-1987 Radicación: 1987-13585



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

21

Certificado generado con el Pin No: 230111239070229606

Nro Matrícula: 50C-38422

Pagina 6 TURNO: 2023-9939

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:58 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: ESCRITURA 1769 del 30-12-1986 NOTARIA 35A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: INVERSIONES SARMIENTO SOCARRAS Y COMPAIA LTDA.

NIT# 60353957

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 26-03-1987 Radicación: 1987-40320

Doc: ESCRITURA 243 del 02-03-1987 NOTARIA 35A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESC.1652 DEL 19-12-86 NOT.35 DE BOGOTA EN CUANTO AL PRECIO CORRECTO SIENDO #20.000.000.00

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

DE: RIVADENEIRAS LTDA.

A: INVERSIONES SARMIENTO SOCARRAS Y CIA. LTDA.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 14-05-1987 Radicación: 1987-64016

Doc: ESCRITURA 618 del 05-05-1987 NOTARIA 35 A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESC.# 1769 DEL 30-12-86, EN CUANTO A QUE EL GERENTE DE LA FIRMA INVERSIONES SARMIENTO SOCARRAS Y COMPA/IA LTDA. ESTA AUTORIZADO PARA COMPROMETER A LA COMPA/IA EN UN CREDITO DE HASTA DE \$12.000.000

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

DE: INVERSIONES SARMIENTO SOCARRAS Y COMPAIA LTDA.

NIT# 60353957

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 21-03-1990 Radicación: 17616

Doc: ESCRITURA 4027 del 12-12-1989 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES SARMIENTO SOCARRAS Y CIA.LTDA.

A: ELICE LTDA. X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 21-03-1990 Radicación: 17616

Doc: ESCRITURA 4027 del 12-12-1989 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ELICE LTDA.

NIT# 8600506565X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI.



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

22

**Certificado generado con el Pin No: 230111239070229606**

**Nro Matrícula: 50C-38422**

Pagina 7 TURNO: 2023-9939

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:58 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 027** Fecha: 28-08-1991 Radicación: 55526

Doc: ESCRITURA 1152 del 17-06-1991 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**DE: ELICE LTDA.**

**NIT# 8600506565**

**A: WESCO S.A**

**NIT# 8605279609X**

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 20-08-1992 Radicación: 55326

Doc: ESCRITURA 2965 del 17-07-1992 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,500,000

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

**DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI**

**A: ELICE LTDA.**

**NIT# 8600506565**

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 23-12-1992 Radicación: 90331

Doc: ESCRITURA 5773 del 21-12-1992 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

**DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI**

**A: INVERSIONES SARMIENTO SOCARRAS Y CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 30-12-1992 Radicación: 91891

Doc: ESCRITURA 7489 del 23-12-1992 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**DE: WESCO S.A**

**A: PRODUCCIONES CINEVISION LTDA. C.V**

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 30-12-1992 Radicación: 91891

Doc: ESCRITURA 7489 del 23-12-1992 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: PRODUCCIONES CINEVISION LTDA C.V.**



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

23

Certificado generado con el Pin No: 230111239070229606

Nro Matrícula: 50C-38422

Pagina 8 TURNO: 2023-9939

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:58 AM

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

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

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 14-06-1994 Radicación: 1994-46830

Doc: ESCRITURA 2593 del 26-05-1994 NOTARIA 4A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 89506.

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

DE: PRODUCCIONES CINEVISION C.V.

A: RADIO TELEVISION INTERAMERICANA S.A. R.T.I. S.A. X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 14-06-1994 Radicación: 1994-46830

Doc: ESCRITURA 2593 del 26-05-1994 NOTARIA 4A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA 89506.

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

DE: RADIO TELEVISION INTERAMERICANA S.A. R.T.I. S.A. X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI".

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 15-12-1995 Radicación: 1995-105361

Doc: ESCRITURA 6721 del 07-12-1995 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 33

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

A: RADIO TELEVISION INTERAMERICANA S.A. R.T.I. S.A. X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 03-01-1996 Radicación: 1996-716

Doc: ESCRITURA 7181 del 26-12-1995 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RADIO TELEVISION INTERAMERICANA S.A. R.T.I. S.A.

NIT# 8600042012

A: LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8000247028 X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 16-09-2004 Radicación: 2004-85422

Doc: ESCRITURA 3933 del 29-10-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8000247028


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

24

**CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 230111239070229606**
**Nro Matrícula: 50C-38422**

Pagina 9 TURNO: 2023-9939

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:58 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: EFX S.A.**
**NIT# 8300832690 X**
**ANOTACION: Nro 037** Fecha: 08-01-2010 Radicación: 2010-1736

Doc: ESCRITURA 2977 del 23-12-2009 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**DE: EFX S.A.**
**NIT# 8300832690**
**A: GARCIA ACEVEDO RICARDO IVAN**
**X C.C. 19.228.172**
**A: HOYOS PELAEZ JAIME**
**CC# 79142019 X**
**A: VALCARCEL CARROL AURELIO SIMON**
**CC# 19224004 X**
**A: BLOMSTER GROUP S.A.S.**
**NIT# 9003235819 X**
**A: GM DE COLOMBIA LTDA**
**NIT# 8600316643 X**
**A: RADIO TELEVISION INTERAMERICANA S.A. R.T.I. S.A.**
**NIT# 8600042012 X**
**ANOTACION: Nro 038** Fecha: 26-01-2010 Radicación: 2010-6793

Doc: OFICIO 3988 del 25-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.**
**ANOTACION: Nro 039** Fecha: 22-02-2010 Radicación: 2010-16764

Doc: CERTIFICADO IDU011039 del 16-02-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 38

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 3988 DEL 25 DE ENERO DE 2010

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU-**
**ANOTACION: Nro 040** Fecha: 01-12-2010 Radicación: 2010-119385

Doc: ESCRITURA 1533 del 05-11-2010 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**DE: BANCOLOMBIA S.A.**
**NIT# 8909039388**
**A: PRODUCCIONES CINEVISION LIMITADA**



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

25

Certificado generado con el Pin No: 230111239070229606

Nro Matrícula: 50C-38422

Pagina 10 TURNO: 2023-9939

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:58 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 041** Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-127584

Doc: ESCRITURA 4505 del 17-12-2010 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA ACEVEDO RICARDO IVAN

CC# 19228172

DE: HOYOS PELAEZ JAIME

CC# 79142019

DE: VALCARCEL CARROL AURELIO SIMON

CC# 19224004

DE: BLOMSTER GROUP S.A.S.

NIT# 9003235819

DE: GM DE COLOMBIA LTDA

NIT# 8600316643

DE: RADIO TELEVISION INTERAMERICANA S.A. R.T.I. S.A.

NIT# 8600042012

A: CINECOLOR DIGITAL S.A.S

NIT# 9003774876 X

**ANOTACION: Nro 042** Fecha: 17-05-2022 Radicación: 2022-43283

Doc: ESCRITURA 6333 del 25-11-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,250,000,000

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: CINECOLOR DIGITAL S.A.S

NIT# 9003774876

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD NIT.800150280-0 OBRA UNICA EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICION VOCERA NIT.830054539-0

ADMINISTRAD ORA FIDEICOMISO ARTEK 93

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*42\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 02-02-1993
016 017 018 ORDEN CRONOLOGICO VALE CODG.1420			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2006-IN1177	Fecha: 12-02-2007
MATRIZ NO EXISTENTE EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL34.C2006-IN1177			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2010-18696	Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 14	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 02-02-1993
EN ESPECIFICACION ES CANCELACION DE EMBARGO. 852/1825			
Anotación Nro: 16	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 02-02-1993
SE INCLUYE POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO.VALECOD 1420			
Anotación Nro: 20	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-10745	Fecha: 29-06-2021
EN LAS ANOT 16-17-19Y 20 SE CORRIGE "RIVADENEIRAS Y SE EXCLUYE "VOCERA DEL PATRIMONIO" VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2021-10745			



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

26

**Certificado generado con el Pin No: 230111239070229606**

**Nro Matrícula: 50C-38422**

Pagina 11 TURNO: 2023-9939

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 10:55:58 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

Anotación Nro: 24      Nro corrección: 1      Radicación: C2005-IN1149      Fecha: 25-11-2005

NOMBRE INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL34.C2005-IN1149

Anotación Nro: 26      Nro corrección: 1      Radicación: C2021-10745      Fecha: 29-06-2021

EN LA ANOT 26 SE EXLCUYE ANOT A CANCELAR VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2021-10745

Anotación Nro: 41      Nro corrección: 1      Radicación: C2021-10745      Fecha: 22-06-2021

EN ANOT 41 SE COMPLETA NOMBRE DE RICARDO VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2021-10745

Anotación Nro: 42      Nro corrección: 1      Radicación: C2022-10000      Fecha: 06-07-2022

CODIGO DE ACTO CORREGIDO.VALE.ART. 59 LEY 1579 DE 2012.C2022-10000/AUXDEL74

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**  
-----

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-9939      FECHA: 11-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO ARTEK HOME.  
APARTAMENTO No. \_\_\_\_\_  
LOS GARAJES No. \_\_\_\_\_**

Entre los suscritos a saber: **JUAN SEBASTIAN HIGUERA PARRA** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de ciudadanía número 80.873.086 de Bogotá quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **RESIDERE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de fecha veintidós (22) de abril de dos mil diez (2010) inscrita el veintisiete (27) de abril de dos mil diez (2010) bajo el número 01378787 del libro IX e identificada con el NIT. 900.354.034-4 todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante y para efectos de este Contrato de Compraventa se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte, y de otra parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de \_\_\_\_\_ identificado(a) con la cedula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_ con un porcentaje de participación del \_\_\_\_\_ %, \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de \_\_\_\_\_ identificado(a) con la cedula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_ con un porcentaje de participación del \_\_\_\_\_ %, quien(s) en el presente acto obra(n) en su propio nombre y representación, y quien(s) se denominarán **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, celebran el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se registrá por las siguientes **CLÁUSULAS** y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia, previo las siguientes consideraciones.

**CONSIDERACIONES:**

**PRIMERA:** Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** es una sociedad especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, y está interesada en desarrollar un **PROYECTO** denominado **ARTEK HOME (EL PROYECTO)** sobre los lotes de terreno distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria **No. 50C-38422 y 50C-725779** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, ubicados en la Carrera 18 No. 93-55 y Carrera 18 No. 93-39 de la ciudad de Bogotá, D.C., respectivamente.

**SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; **JAVIER ALEJANDRO HIGUERA SANABRIA y SANDRA AMPARO PARRA PIÑEROS** en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS**; **CINECOLOR DIGITAL S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL INMUEBLE**; y **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el contrato de Fiducia Mercantil de Administración **No. 14337**, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. ARTEK 93** (en adelante el **FIDEICOMISO DE PARQUEO**).

**TERCERA:** Que mediante Escritura Pública No. 6333 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría 73 del Círculo de Bogotá, la sociedad **CINECOLOR DIGITAL S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL INMUEBLE** transfirió los inmuebles mencionados en la consideración Primera anterior al **FIDEICOMISO DE PARQUEO** a título de adición en fiducia mercantil, transferencia que se encuentra debidamente registrada en los folios de matrícula de dichos inmuebles.

**CUARTA:** Que mediante documento privado de fecha quince (15) de julio de 2023, **CINECOLOR DIGITAL S.A.S.** cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios y por ende su posición contractual en el **FIDEICOMISO DE PARQUEO** a favor de **JAVIER ALEJANDRO HIGUERA SANABRIA y SANDRA AMPARO PARRA PIÑEROS** en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS**.

**QUINTA:** Que el [ ] ( ) de [ ] de dos mil veintitrés (2.023), **RESIDERE S.A.S., JAVIER ALEJANDRO HIGUERA SANABRIA, SANDRA AMPARO PARRA PIÑEROS y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** suscribieron un otrosí integral al **FIDEICOMISO DE PARQUEO**, el cual tiene por objeto transformarlo en un Fideicomiso Inmobiliario (**EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO**), de manera que la FIDUCIARIA: (i) mantenga la titularidad de los inmuebles; (ii) reciba la totalidad de los RECURSOS dinerarios que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR destine para tal fin; (iii) realice los PAGOS que se requieran para el desarrollo del PROYECTO y (iv) que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sea el único beneficiario de las utilidades y mejoras que, con ocasión del proyecto, se produzcan sobre los inmuebles.

**SEXTA:** Que se han dado las condiciones de que trata el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Preventas No. [ ], suscrito por **EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA**, razón por la cual se suscribe la presente promesa de venta.

**SÉPTIMA:** Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su calidad de constructor del **PROYECTO y FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO**, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que, por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, estructuración, ejecución, control, ordenes técnicas, financieras, legales y comerciales, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** será el único responsable de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, quien en ningún caso garantiza el resultado del proyecto, y actúa únicamente en calidad de Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO P.A. ARTEK 93**.

**OCTAVA:** Que las especificaciones, diseños, y demás características del **PROYECTO** en los que consta la descripción del **INMUEBLE**, ya han sido definidas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y aceptadas por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

**NOVENA:** Que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO P.A ARTEK 93** transferirá por instrucción de **EL PROMITENTE VENDEDOR** las unidades resultantes del **PROYECTO ARTEK HOME**.

**DÉCIMA:** Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 o la normativa que la modifique o sustituya y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a instruir a la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO P.A ARTEK 93**, para que transfiera a título de venta a favor de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal el derecho dominio y la posesión que tiene sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

**EL APARTAMENTO No. \_\_\_\_\_**  
**Y EL(LOS) GARAJES No. \_\_\_\_\_**

Que forman parte del edificio **ARTEK HOME** ubicado en la Carrera 18 No. 93-55 y Carrera 18 No. 93-39 de la ciudad de Bogotá, D.C., en los lotes de terreno cuyos linderos son:  
[Linderos DE MAYOR EXTENSIÓN]

**EL APARTAMENTO No. \_\_\_\_\_** tiene un área construida total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados y un área construida privada de \_\_\_\_\_ metros cuadrados y se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. zona norte una vez califique el reglamento de propiedad horizontal del edificio. A este apartamento se le asignara el uso exclusivo de un deposito comunal No. \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_, con un área aproximada de \_\_\_\_\_.

**EL (LOS) GARAJES No. \_\_\_\_\_** ubicado(s) en la \_\_\_\_\_ se identificará(n) con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. zona norte una vez califique el reglamento de propiedad horizontal del edificio. La identificación y área de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa se encuentran consignada en el anexo número uno (1) el cual forma parte integrante de este documento. **VER ANEXO NUMERO UNO (1)**.

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO** – No obstante, la descripción del (los) inmueble(s) por su ubicación, cabida y linderos, la venta del (los) mismo(s) se hará como cuerpo cierto. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los planos, las especificaciones de construcción y los acabados tanto de los bienes comunes del Edificio como los de los inmuebles que por este instrumento promete adquirir los cuales acepta íntegramente. **VER ANEXO NÚMERO DOS (2)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El (los) inmueble(s) materia de este contrato solo podrá(n) ser destinado(s) para vivienda y el(los) parqueaderos para el estacionamiento de vehículos de acuerdo con lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal del edificio, destinación específica que solo podrá variarse con sujeción al procedimiento que se prevea en dicho Reglamento. Se

entiende que esta destinación específica también obliga a los causahabientes o terceros que adquiera(n) este(os) inmueble(s) por compra al **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** o a un tercero. **PARÁGRAFO TERCERO:** Al Apartamento arriba mencionado se le asigna el uso y goce exclusivo del depósito número \_\_\_ ( ) que hace parte del Proyecto, ubicado en \_\_\_\_\_. Este depósito sólo puede ser destinado a almacenamiento de objetos." -----

**SEGUNDA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** La enajenación de los inmuebles así descritos y alinderados comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de Propiedad Horizontal al que será sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el inmueble, este último de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de Agosto de 2.001, en los decretos que la reglamenten y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio al cual se adhiere **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y se obliga(n) a respetar y cumplir al igual que sus causahabientes a cualquier título. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico del edificio y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo siempre y cuando no haya hecho entrega formal de la copropiedad, conforme a lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los gastos necesarios para la administración del edificio (vigilancia, aseo, mantenimiento, servicios públicos, jardines, seguridad social, etc.) y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio serán por cuenta de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que le corresponda, desde el día de la firma de la escritura de compraventa e hipoteca que perfeccione este contrato inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional elaborado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** o por LA ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL, y luego de conformidad a lo acordado por la asamblea de propietarios. -----

**TERCERA. - TRADICIÓN:** Los lotes de terreno sobre los cuales se construye el edificio **ARTEK HOME** identificados con los **folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-38422 y 50C-725779** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, ubicados en la Carrera 18 No. 93-55 y Carrera 18 No. 93-39 de la ciudad de Bogotá, D.C., respectivamente, y en los cuales se encuentran ubicados los inmuebles objeto de esta promesa los adquirió **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, por transferencia que le hiciera CINECOLOR DIGITAL S.A.S. como FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL INMUEBLE, mediante escritura pública número 6333 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría 73 del Círculo de Bogotá, D.C. La edificación del proyecto arquitectónico es de propiedad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por construirla a sus expensas de acuerdo con la Licencia de Construcción No. [ ] expedida por la Curaduría Urbana No. [ ] ( ) de Bogotá, D. C. fecha de expedición [ ] ( ) de [ ] de dos mil veintidós (2.022) y fecha de ejecutoria de [ ] ( ) de [ ] de de dos mil veintidós (2.022). **PARÁGRAFO PRIMERO: RESIDERE S.A.S.** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) prometidos en venta, por la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - Secretaría Habitat - Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., conforme a la radicación número [ ] de fecha [ ]. ---

**CUARTA:** Declara y garantiza **EL PROMETIENTE VENDEDEDOR** que el predio que se transferirá en venta es de exclusiva propiedad de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo referido, que no le ha enajenado por acto anterior al presente, que lo posee en forma quieta y pacífica, que está libre de embargos, limitaciones al dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movillización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indica más adelante y de la hipoteca en mayor extensión constituida por Escritura Pública número [ ] ( ) del [ ] ( ) de [ ] de dos mil [ ] (2.02[ ]), otorgada en la notaría [ ] ( ) del círculo notarial de Bogotá, D.C. a favor del **BANCO** [ ]. Esta hipoteca será liberada por **EL BANCO** [ ], una vez se cancele la prorrata correspondiente a este inmueble con el producto del crédito otorgado a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tal y como se expresa más adelante, y se perfeccione el crédito ante **EL BANCO**. La cancelación de la hipoteca en mayor extensión será a costa de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete a realizar ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, o ante la entidad que haga sus veces, todos los trámites tendientes a obtener el Desenglobe Catastral del Edificio. -----

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio de la venta del(los) inmueble(s) que se prometen por este contrato, es la suma de \_\_\_\_\_, suma que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar mediante depósito o consignación única y exclusivamente en \_\_\_\_\_ en la siguiente forma:

- a) La suma de \_\_\_\_\_ ya recibidos por EL FIDEICOMISO a la fecha de firma de este documento. ----
- b) La suma de \_\_\_\_\_ con recursos propios el día de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

- c) El saldo ó sea la suma de el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2.02\_. ---

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para pagar la suma estipulada en el presente literal c), **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicitará(n) un préstamo que se obliga(n) a tramitar a más tardar seis (6) meses antes de la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato ante **EL BANCO** [ ], en adelante conocido como EL BANCO, o ante cualquier otra entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera, préstamo que garantizará a dicha entidad con un leasing habitacional o con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el(los) inmueble(s) que se promete(n) en venta, la cual se constituirá junto con la Escritura de Compraventa que perfeccione este Contrato y cuyo producto se autoriza desde ahora para abonarlo a la obligación hipotecaria constituida en mayor extensión por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a favor de **BANCO** [ ] o a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** una vez cancelado el crédito constructor. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan o obtener la aprobación de alguno de los créditos arriba mencionados a más tardar tres (3) meses antes de la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En esta clase de préstamos la aprobación, en todo caso, es discrecional por parte de EL BANCO y en consecuencia, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no se hace responsable de garantizar su aprobación o desembolso, siendo enteramente de responsabilidad de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** la obtención del crédito y el desembolso del este. **PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a enviar copia del soporte de pago al **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a más tardar el segundo (2) día hábil de efectuada la transacción, con el fin de identificar plenamente los recursos depositados. -----

**SEXTA:** El diez por ciento (10%) del precio del inmueble prometido se tendrá recibido por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a título de arras de retracto y sobre ellas regirá lo que al respecto dispone el artículo 1859 del Código Civil, en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio y se podrán hacer efectivas hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Estas arras las perderá **EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, o éste las restituirá dobladas en caso de retracto por cualquiera de las partes, según corresponda. Si ninguna de las partes hace uso de la facultad de retracto, el valor entregado por concepto de arras se imputará al precio del inmueble al momento de otorgarse la escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En ningún caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** pagará intereses a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre las sumas que éste le haya abonado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan a título de sanción por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato, diferente de las arras de retractación, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio total del inmueble prometido. En caso de incumplimiento de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se dará por terminado el presente contrato de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá vender el inmueble a un tercero con plena libertad, previa deducción de la suma señalada como sanción. -----

**SÉPTIMA. INTERESES DE MORA.** - En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas estipuladas en la cláusula quinta anterior, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Ley por mes o proporcionalmente por fracción de mes, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En caso de mora y en cualquier momento durante ésta, podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, o hacer efectivo el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida en este Contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento de que alguno de los pagos de las cuotas se realice mediante cheque y el mismo sea devuelto por la entidad bancaria por causas imputables a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el abono y se causará la sanción legal fijada en el artículo 731 del Código de Comercio para este evento. **PARÁGRAFO SEGUNDO: INTERESES SOBRE EL CRÉDITO:** A partir de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por EL BANCO, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) pagar intereses liquidados sobre dicha cantidad a la tasa del uno por ciento (1.0%) mensual durante los primeros sesenta (60) días. A partir del día sesenta y uno (61) y hasta el día noventa (90) los intereses serán del uno punto tres por ciento (1.3%) mensual. En caso de mora en el pago de los intereses o del préstamo, **EL (LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES)** cancelará(n) los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada de acuerdo a lo dispuesto en esa materia por el Gobierno Nacional. Los intereses correspondientes a los primeros treinta (30) días deberán ser cancelados a más tardar el día de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este Contrato; los correspondientes al plazo adicional, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la cuenta de cobro presentada por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Si la subrogación o desembolso se efectúa en un menor tiempo al efectivamente cancelado por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá el excedente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del abono por parte del banco. -----

**OCTAVA: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que en caso de tomar crédito en algún momento, se compromete(n) a cumplir con las condiciones exigidas por EL BANCO para el otorgamiento del crédito, se obliga(n) a demostrar los ingresos LIBRES requeridos por el mismo y se compromete(n) a solicitarlo a más tardar el día \_\_\_\_\_. Igualmente se obliga(n) a otorgar tan pronto lo determine el Banco los documentos y garantías que éste exija para el otorgamiento del crédito, y efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbres, primas de seguros, timbres, pagarés etc. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no presenta(n) los documentos dentro del término estipulado anteriormente, o no cumple(n) con cualquiera de las exigencias de EL BANCO, o si éste negare el préstamo solicitado por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por cuanto no se ajusta a los parámetros por él exigidos, el presente contrato se tendrá como incumplido y se dará por terminado de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda en libertad inmediata de disponer del inmueble devolviendo las sumas abonadas por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** sin intereses de ninguna naturaleza previo descuento del valor estipulado a título de sanción en la cláusula sexta anterior, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al incumplimiento o a la fecha de la certificación escrita de EL BANCO en que conste la negativa. Igual sanción se aplicará en el evento de que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se atrase(n) en los pagos, o no compareciere(n) a otorgar la escritura pública de compraventa en la oportunidad pactada, o no cumplieren(n) cabalmente con alguna o algunas de las obligaciones a su cargo y por lo tanto la compraventa prometida no pudiere perfeccionarse para la fecha estipulada. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando la entidad de crédito otorgare el mismo por una suma inferior a la solicitada, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la entidad en dicho sentido, para ofrecer la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente otrosí a este contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo fijado para el otorgamiento de la escritura pública de venta. Vencido el plazo antes mencionado sin acuerdo al respecto, el presente contrato de promesa se entenderá incumplido resolviéndose de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** procederá a restituir los dineros recibidos de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el plazo establecido en el párrafo anterior previa deducción del valor estipulado por las partes a título de sanción. **PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** suscribirá el día de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato, un pagaré a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por el valor solicitado en préstamo al BANCO el cual quedará cancelado automáticamente en el momento en que se haga efectivo el desembolso del valor total del crédito por parte del BANCO y se hayan cancelado los intereses. **PARÁGRAFO CUARTO:** Los pagos que haga(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados, en primer lugar, al pago de intereses moratorios que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto referente al presente contrato, y la diferencia se aplicará al valor del inmueble materia de esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO QUINTO:** En caso de que haya lugar a hacer devolución de dinero a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se hará mediante abono en cuenta a nombre del (de los) titular(es) del negocio en la(s) cuenta(s) indicadas por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y en el porcentaje de participación de cada uno de ellos en el contrato, de acuerdo con la siguiente información:

TITULAR DE LA CUENTA	PORCENTAJE	BANCO	TIPO DE CUENTA	NÚMERO
_____	_____	_____	_____	_____

**NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** Las partes se obligan a otorgar la escritura de Compraventa y de hipoteca por parte de este último en la **NOTARÍA SETENTA Y TRES (73)** del Círculo de Bogotá, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO DOS MIL \_\_\_\_\_ (2.02\_\_) a las \_\_\_\_:\_\_\_\_ a.m. No obstante, lo anterior, las partes contratantes podrán, de común acuerdo, modificar la fecha y hora del otorgamiento de la respectiva Escritura Pública, acuerdo que deberá constar por escrito debidamente firmado por las partes. La no comparecencia de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la Escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta Promesa. Dicha escritura la otorgará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** siempre y cuando **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** esté(n) al día en el cumplimiento de las obligaciones de su cargo. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Si el día fijado para la firma de la Escritura Pública **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no contare con los documentos exigidos por la Notaría para la escrituración, o con el folio de matrícula inmobiliaria por causas imputables a las Empresas o a Entidades Públicas respectivas, el otorgamiento de la Escritura Pública se prorrogará hasta el quinto (5o.) día hábil siguiente la fecha de la obtención de dichos documentos o del folio de matrícula, a la misma hora y en la misma Notaría, para lo cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dará aviso escrito o por correo certificado a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la dirección registrada por ellos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el día en que se firme la escritura de compraventa e hipoteca **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tuviere pendiente a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** sumas de dinero por causa del presente negocio, éstas se deberán garantizar con la constitución de una hipoteca o la suscripción de un título valor, a elección de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO TERCERO:**

Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora y en la misma Notaría. -----

**DÉCIMA.- ENTREGA: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar materialmente a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** -quien así lo manifiesta conocer y aceptar – el(los) inmueble(s) materia de este contrato, el día de la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que dé cumplimiento al mismo, mediante acta e inventario detallado, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, falta de suministro 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 y energía eléctrica, huelga del personal de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de sus contratistas o de sus proveedores o que El Banco que financie el **PROYECTO** no desembolse el crédito cuando el constructor así se lo solicite, siempre que estos hechos (excluidos la fuerza mayor y el caso fortuito) ocurran sin que exista culpa o negligencia de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien en estos eventos se exonera de cualquier tipo de responsabilidad frente a la imposibilidad de realizar la entrega del (los) inmueble(s) (La enumeración no es taxativa). En dichos eventos el plazo de entrega del inmueble se prorrogará por el mismo plazo que duró el hecho que obligó a la suspensión de las obras más treinta (30) días más. Para tal efecto comunicará por escrito a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien(es) deberá(n) comparecer a recibir en la fecha que se indique en la carta de aviso. En el acta de entrega suscrita por ambas partes se anotarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, sin que exista causa para no recibir el inmueble; **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a subsanar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de ésta y que consten en la respectiva acta. **PARÁGRAFO PRIMERO: Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada que impida ser habitado, éste se tendrá por entregado a satisfacción suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la oficina de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o donde éste señale. Si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda exonerado de responsabilidad por la no entrega del inmueble en la fecha pactada en el caso de demora en la instalación de los servicios públicos por parte de las empresas respectivas siempre y cuando no haya negligencia de su parte en la solicitud de los servicios públicos. **PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte del **PROYECTO ARTEK HOME** de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. La entrega de bienes comunes esenciales por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se efectúa de manera simultánea con la entrega mediante acta de los bienes inmuebles objeto de este contrato. Los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general (máximo tres) o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO CUARTO: GARANTÍAS: EL PROMETIENTE VENDEDOR** otorgará las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y de un (1) año para los acabados de los inmuebles objeto de este contrato de promesa, de acuerdo con lo exigido por la Ley 1480 de 2.011, artículo 8°. Para el cumplimiento de las garantías, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá solicitarlas por escrito a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante radicación del mismo en sus oficinas, de acuerdo con el formato de postventa que forma parte del manual de entregas. Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de lo(s) inmueble(s) objeto de este contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuadas por ellos mismos. -----

**DÉCIMA PRIMERA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar en paz y salvo el inmueble por concepto de impuestos, gravámenes, contribuciones, valorización por beneficio general, tasas, derechos de todo orden de carácter Distrital, Departamental y Nacional liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la Escritura de Compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización, o la imposición de un nuevo gravamen o tributo que se causare o liquidare o reajustare o se cobrare a partir de la fecha de firma de este documento de promesa, los cuales serán de cargo de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, debiendo cancelar el porcentaje que le corresponda a más tardar quince (15) días antes de la fecha estipulada para el pago, ya que la presentación del recibo

de cancelación es requisito indispensable para poder suscribir la escritura. En cuanto al impuesto predial, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a estar a paz y salvo por dicho concepto, dando cumplimiento para el efecto a lo estipulado en el Artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989. **PARÁGRAFO PRIMERO: SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará el edificio con las acometidas de los servicios públicos de Energía, acueducto y alcantarillado, Gas natural y con ducto para la acometida Telefónica exigidos, debidamente legalizado y de acuerdo con las normas vigentes y exigidas por cada empresa de servicio público a la fecha del otorgamiento de la licencia de construcción del edificio. Respecto de teléfonos, los derechos de conexión o activación de la línea telefónica serán cancelados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** de acuerdo con la facturación emitida por la respectiva Empresa, al igual que el cargo por la conexión del servicio de energía eléctrica por parte de Codensa. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En ningún caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir la Empresas en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua, energía. Es entendido que el edificio se entregará cuando esté provisto de estos servicios; por lo tanto, si las empresas no han dotado al Edificio de los servicios públicos y por esta razón los inmuebles no pudieren ser habitados, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y la entrega se prorrogará hasta cuando estos servicios hayan sido instalados sin que se genere ningún tipo de indemnización. **PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de escoger las empresas prestadoras de los servicios públicos al edificio. **PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta y conoce que el edificio será entregado con la dotación referida en las especificaciones de construcción. En el evento de que la asamblea del edificio decretare cuota extraordinaria para la dotación adicional, ésta suma será de cargo de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** aun cuando el decreto de la misma sea anterior a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione el contrato. **PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que ha(n) sido claramente informado(s), que conoce(n) y acepta(n) **EL PROYECTO**, por lo que consiente(n) a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución del edificio, de la permanencia de un apartamento modelo hasta la venta de todas las unidades del proyecto y del ingreso al edificio de personas interesadas en vincularse al proyecto.

**PARÁGRAFO SEXTO: LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega de el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto por servicios públicos domiciliarios básicos de que está dotado, y por expensas o cuotas de administración del mismo, hasta la fecha de la escritura pública de transferencia; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de conformidad con la ley; por tanto **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a cancelar a partir de la fecha de la escritura de transferencia la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o por el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** y luego de conformidad con lo acordado por la Asamblea de Copropietarios. -----

**DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR** cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato. El cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) de los derechos e impuestos de registro a la Gobernación de Cundinamarca y a la Oficina de Registro, así como el impuesto de timbre y todos los demás que se causen por concepto de la hipoteca y los gastos de legalización del crédito, serán asumidos exclusivamente por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. La cancelación de la hipoteca en mayor extensión será en un ciento por ciento (100%) a costa de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En el evento en que, de forma posterior a la suscripción de este documento, el Gobierno decrete o de cualquier forma establezca un nuevo impuesto, contribución o tasa para negocios de compraventa de inmuebles, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de dicho impuesto, tasa o contribución. -----

**DÉCIMA TERCERA.** - La cesión del presente Contrato por parte de **EI (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la persona cesionaria de parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá ceder el presente Contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EI(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La cesión a un tercero presentado por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** ocasionará un costo administrativo y jurídico por valor de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000.00)** que deberá ser pagado al momento de la firma del documento de cesión. La cesión a un tercero por sala de ventas genera una comisión del 1.5% liquidado sobre el valor total final de la cesión de los inmuebles.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En ningún caso se aceptarán cesiones dentro de los últimos **cuatro (4) meses** previos para la fecha fijada para la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. Pasado este término no se aceptan cesiones de los inmuebles a terceros. -----

**DÉCIMA CUARTA. EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. -----

**DÉCIMA QUINTA. - SOLIDARIDAD.** Si la parte aquí llamada **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** está integrada por dos o más personas, todas ellas son solidarias entre si respecto a los efectos activos y pasivos que se deriven tanto de esta promesa como del contrato de compraventa prometido. -----

**DÉCIMA SEXTA:** Con la firma de esta promesa, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) expresamente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para consultar ante la Asociación Bancaria o ante cualquier otra entidad el nivel de endeudamiento, así como la información comercial disponible sobre el cumplimiento y manejo dado a los compromisos adquiridos con dicho sector. El cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá ser reportado a la mencionada base de datos en donde se consignan de manera completa todos los datos sobre el actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, en general, de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. -----

**DÉCIMA SÉPTIMA. -: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que en el evento de solicitar un crédito hipotecario para el pago de parte del precio de los inmuebles objeto de esta promesa, se obliga(n), en caso de ser necesario, a que su cónyuge o compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario u otorgue el poder especial para este fin. ---

**DÉCIMA OCTAVA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR** expresamente advierte, y así también expresamente lo acepta **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas durante el proceso de construcción, sin alterar sustancialmente la unidad inmobiliaria; o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado inmobiliario o de materiales que obliguen a cambios constructivos o por otros materiales que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de promoción correspondientes a los apartamentos y zonas comunes son una representación artística. No es obligación de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA**, el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de **RESIDERE S.A.S.**, en su calidad de **PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

**DÉCIMA NOVENA:** Debido al alto riesgo que se presenta en cualquier obra de construcción y por motivos de seguridad industrial, está totalmente prohibida la entrada a la obra al personal ajeno a ella. -----

**VIGÉSIMA:** Expresamente acuerdan las partes que cualquier modificación a la presente promesa deberá constar por escrito debidamente firmado por las partes. Por lo tanto, no se aceptan acuerdos o estipulaciones verbales que la modifiquen en todo o en parte. -----

**VIGÉSIMA PRIMERA:** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes mediante la suscripción del mismo. -----

**VIGÉSIMA SEGUNDA:** En caso de acción judicial para exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de esta promesa para celebrar un contrato, las partes contratantes renuncian en su recíproco beneficio a los requerimientos judiciales o extrajudiciales, para ser constituidos en mora. -----

**VIGÉSIMA TERCERA:** Que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) 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 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. -----

**VIGÉSIMA CUARTA:** Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(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 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 BANCOLOMBIA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios. Igualmente se obliga a obtener de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** 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. -----

**VIGÉSIMA QUINTA:** Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** 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. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Igualmente **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta conocer y aceptar: - Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva la facultad de modificar la conformación del edificio y adicionar el reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de consentimiento de la Asamblea General, ni de ningún propietario siempre y cuando ellas sean permitidas por las normas y autorizadas por las autoridades competentes y siempre y cuando no se haya enajenado más del 51% de los inmuebles lo conforman, en cuyo caso requerirá de la Aprobación de la Asamblea General de Copropietarios. - Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para utilizar las zonas comunes del edificio mientras dure la construcción y venta de la totalidad de los inmuebles del edificio, y que conoce y acepta la existencia del Apartamento Modelo y de la sala de ventas en el salón comunal del edificio y se obliga a respetar y permitir el libre acceso al mismo mientras dure el proceso de construcción y venta de la totalidad del Edificio. - Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, efectuar ventas, colocar avisos, vallas, pendones, etc., mientras dure la construcción y venta de la totalidad del edificio; - Que autoriza al constructor para que modifique el diseño, características y detalles del proyecto, número y tipo de unidades de construcción, terminados y especificaciones técnicas; esta libertad cubre aspectos tales como modificaciones para las áreas comunes, fachadas, volumetría, desarrollo de usos diferentes siempre y cuando ellos sean permitidos por las normas, así como los demás aspectos que conforman el proyecto; - Que en desarrollo de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **CONSTRUCTOR** está facultado para reformar el reglamento de Propiedad Horizontal y los documentos que lo componen, sin necesidad de autorización ninguna de la copropiedad o de ningún propietario, siempre y cuando no se haya enajenado más del 51% de los inmuebles que lo conforman, en cuyo caso requerirá de la Aprobación de la Asamblea General de Copropietarios. - Que acepta las cesiones y/o comodatos, servidumbres que **EL CONSTRUCTOR** requiera efectuar con las empresas públicas o privadas para beneficio de la copropiedad y el buen funcionamiento del edificio. - Que, de conformidad con las normas aplicables, declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles objeto de este contrato provienen de actividades lícitas.

**VIGÉSIMA SEXTA. - FALLECIMIENTO:** Si antes de otorgarse la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, alguno de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** falleciere, el contrato podrá continuarlo **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que sobreviva, siempre que éste(os) quisiere(n) continuar y logre(n) acreditar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la suficiente solvencia económica para cancelar la totalidad de las sumas de que trata este contrato, para lo cual deberá (n) notificar de este hecho a **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los diez días hábiles siguientes al fallecimiento. En este sentido, se obliga a entregar no solamente el saldo pendiente en los montos y fechas que para el efecto acuerde con **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante otrosí a la forma de pago inicialmente pactada, sino de manera inmediata la suma de dinero que hubiere entregado hasta esa fecha **EL PROMITENTE COMPRADOR** fallecido. Lo anterior, en razón a que las sumas entregadas por el **PROMITENTE COMPRADOR** fallecido, permanecerán en un encargo fiduciario independiente hasta tanto la autoridad competente previo el respectivo trámite sucesoral, señale a quien debe girar dichos recursos, habiendo perdido derecho alguno sobre el inmueble. Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobreviviente no continua (n) con el negocio en los términos señalados, el presente contrato se resuelve y liquida de pleno derecho, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** autorizado desde ya para comercializar el inmueble materia de este contrato y debiendo restituir al **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobreviviente, las sumas por él entregadas, continuando la circunstancia antes descrita respecto de los recursos entregados por el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** fallecido. En el evento en que sea uno solo el **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en caso de fallecimiento, éste autoriza desde ya de manera expresa con la suscripción de este documento a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para liberar el (los) inmueble(s) al que se refiere(n) este documento, quedando en capacidad de comercializarlo entre terceros y debiendo mantener **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del

**FIDEICOMISO** las sumas por él entregadas, invertidas en los **FONDOS** que administra **LA FIDUCIARIA**, hasta tanto la autoridad competente indique a quien debe girarse dicho monto. -----

**VIGÉSIMA SÉPTIMA:** Para efectos del presente contrato las partes registran la siguiente dirección: -----

**EL PROMETIENTE VENDEDOR:**

Dirección: Av Cra 9 No. 115-06 Oficina 1102 de Bogotá, D.C.  
Teléfono: 031 7436167 Ext. 113  
Correo Electrónico: [info@residere.com](mailto:info@residere.com)

**EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES):**

Dirección: \_\_\_\_\_  
Teléfono \_\_\_\_\_ Celular \_\_\_\_\_  
Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

Será responsabilidad de éste comunicar por escrito al **PROMETIENTE VENDEDOR**, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada. -----

**VIGÉSIMA OCTAVA. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer el otrosí integral al **FIDEICOMISO DE PARQUEO**, y por ende el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, suscrito el \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitres (2023). -----

**VIGÉSIMA NOVENA. – VARIOS:**

- 29.1.** Ninguna omisión, demora o inacción de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso bajo este Contrato, podrá ser considerada como una renuncia a la misma, a menos que así se indique expresamente.
- 29.2.** En el evento en que se determine que alguna disposición de este Contrato es nula, no válida o inexigible (en todo o en parte), dicha disposición o la parte correspondiente se considerará, en esa medida, que no forma parte de este Contrato, y en consecuencia, el resto de las disposiciones contractuales mantendrán toda su vigencia. En todo caso, las Partes harán su mejor esfuerzo para cumplir en la forma más cercana posible y de acuerdo con la ley con lo dispuesto en la cláusula o parte de este Contrato que sea declarada nula, no válida o inexigible.
- 29.3.** El presente Contrato se regirá e interpretará conforme a las leyes de la República de Colombia.
- 29.4.** Cada una de las Partes asumirá los gastos y costos en que respectivamente hubiere incurrido para la celebración del presente Contrato.
- 29.5.** Cada una de las Partes asumirá y responderá por los impuestos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y cumplimiento del presente Contrato.
- 29.6.** El presente Contrato constituye el acuerdo total de las Partes en relación con su objeto, y en consecuencia, reemplaza y sustituye para todos los efectos los demás acuerdos, entendimientos o convenios previos entre ellas sobre el mismo objeto. -----

Para constancia se firma, en la ciudad de Bogotá, D.C. a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2.023 en original y copia del mismo tenor y ante dos (2) testigos.

**EL PROMITENTE VENDEDOR**  
**RESIDERE S.A.S**

\_\_\_\_\_  
**JUAN SEBASTIAN HIGUERA PARRA**  
**C.C. No. 80.873.086 de Bogotá**  
**Representante Legal RESIDERE S.A.S**

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

\_\_\_\_\_  
C.C. No.

LOS TESTIGOS:

\_\_\_\_\_  
C.C. No.

\_\_\_\_\_  
C.C. No.

ESCRITURA PÚBLICA No.  
NÚMERO:

OTORGADA EN n LA NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE \_\_\_\_\_

FECHA DE OTORGAMIENTO:  
DEL AÑO DOS MIL (). \_\_\_\_\_

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA CODIGO 125, \_\_\_\_\_

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: \_\_\_\_\_  
TRADENTE: \_\_\_\_\_

**FIDEICOMISO P.A. ARTEK 93 actuando a través de su vocera y administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Nit. 830.054.539-0. -**

EN CALIDAD DE **COMPRADOR(A)(ES)**: \_\_\_\_\_

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: **APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ y GARAJE NUMERO \_\_\_\_\_** que forma(n) parte del Proyecto Inmobiliario denominado **ARTEK HOME** localizado en la Carrera 18 No. 93-55 y Carrera 18 No. 93-39 de la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. \_\_\_\_\_

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

PRECIO: \_\_\_\_\_

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI (  ) NO (  )

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: \$ [ \_\_\_\_\_ ]

En la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario en propiedad es \_\_\_\_\_, en esta fecha se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: \_\_\_\_\_

**SECCIÓN PRIMERA**-----

**COMPRAVENTA**-----

Comparecieron: a) Por una parte, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. ARTEK 93** identificado con NIT. 830.054.539-0, constituido mediante documento privado No. 14337 de fecha treinta y uno (31) de agosto de 2021, cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante Escritura Pública número Uno (1) del dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992), representada en este acto por \_\_\_\_\_, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, es mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_ y obra en su calidad de representante legal suplente de la misma, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se anexa para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**; b) la sociedad **RESIDERE S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.354.034-4, con domicilio en Bogotá D.C., sociedad constituida mediante documento privado de fecha veintidós (22) de abril de dos mil diez (2010), inscrita el 27 de abril de 2010 bajo el número 01378787, representada por **JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.873.086, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; y c) \_\_\_\_\_ quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el

presente instrumento público, la cual se registrará por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

**CONSIDERACIÓN PRIMERA:** Que la sociedad **RESIDERE S.A.S.**, es una sociedad especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, y desarrolló un **PROYECTO** denominado **ARTEK HOME** sobre los inmuebles identificados en mayor extensión con los Folios de Matrícula Inmobiliaria número 50C-38422 y 50C-725779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro (el "**LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN**"), ubicados en la Carrera 18 No. 93-55 y Carrera 18 No. 93-39 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., respectivamente.

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2.021), **JAVIER ALEJANDRO HIGUERA SANABRIA** y **SANDRA AMPARO PARRA PIÑEROS**, actuando como **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS**; la sociedad **RESIDERE S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la sociedad **CINECOLOR DIGITAL S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL INMUEBLE** y la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el Contrato No. 14337 de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO P.A. ARTEK 93**, contrato fiduciario que para los efectos del presente documento se denominará el **CONTRATO**.

**CONSIDERACIÓN TERCERA:** Que mediante Escritura Pública No. 6333 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría 73 del Círculo de Bogotá, la sociedad **CINECOLOR DIGITAL S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL INMUEBLE** transfirió los inmuebles mencionados en la consideración Primera anterior al **FIDEICOMISO DE PARQUEO** a título de adición en fiducia mercantil, transferencia que se encuentra debidamente registrada en los folios de matrícula de dichos inmuebles.

**CONSIDERACIÓN CUARTA:** Que mediante documento privado de fecha [ ] ( ) de [ ] de 202[ ], **CINECOLOR DIGITAL S.A.S.** cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios y por ende su posición contractual en el **FIDEICOMISO DE PARQUEO** a favor de **JAVIER ALEJANDRO HIGUERA SANABRIA** y **SANDRA AMPARO PARRA PIÑEROS** en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS**.

**CONSIDERACIÓN QUINTA:** Que el [ ] ( ) de [ ] de dos mil veintitrés (2.023), **RESIDERE S.A.S.**, **JAVIER ALEJANDRO HIGUERA SANABRIA**, **SANDRA AMPARO PARRA PIÑEROS** y **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** suscribieron un otrosí integral al **FIDEICOMISO DE PARQUEO**, el cual lo transformó en un Fideicomiso Inmobiliario de Administración y Pagos.

**CONSIDERACIÓN SEXTA:** Que mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_ de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, en calidad de promitente(s) comprador(a)(es) y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(l) (los) promitente (s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del **FIDEICOMISO**. -----

**CONSIDERACIÓN SÉPTIMA:** Que con ocasión del **CONTRATO** en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO** y conforme a la instrucción de fecha \_\_\_\_\_ impartida por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, ésta última en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO** comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes

**CLÁUSULAS:** .....

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR conforme a lo señalado en la consideración tercera precedente, El FIDEICOMISO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho real de dominio y la posesión material sobre el EL APARTAMENTO N° \_\_\_\_\_ y el GARAJE N° \_\_\_\_\_ que hacen parte del Proyecto Inmobiliario denominado **ARTEK HOME**, ubicado en la Carrera 18 No. 93-55 y Carrera 18 No. 93-39 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma:

APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_

GARAJE NÚMERO \_\_\_\_\_

(INCLUIR ÁREA Y LINDEROS PARTICULARES)

Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) (el)(los) número(s) de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_.

No obstante, la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren. ....

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado **ARTEK HOME** en proporción a los

coeficientes de copropiedad que a(l) (los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto, dado que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado **ARTEK HOME**, contenido en la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_, otorgada el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ ante la Notaria \_\_\_\_ del Circulo de \_\_\_\_\_, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de(l) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El Proyecto Inmobiliario denominado **ARTEK HOME** del cual hace(n) parte (el)(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre los inmuebles en mayor extensión identificados con los números de matrícula inmobiliaria No. 50C-38422 y 50C-725779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, los cuales fueron transferidos a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO a título de fiducia mercantil por CINECOLOR DIGITAL S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL INMUEBLE, mediante Escritura Pública No. 6333 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría 73 del Círculo de Bogotá, D.C., cuyos linderos generales se describen a continuación:

(ESTABLECER LOS LINDEROS DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION) -----

**PARÁGRAFO TERCERO.-** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta (n) que conoce (n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado **ARTEK HOME** y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. Igualmente, EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiestan que los Inmuebles que compra(n) los ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones de construcción y acabados tanto de los

bienes comunes como los de los Inmuebles que por este instrumento adquiere(n), y por este conocimiento declara(n) su aceptación y satisfacción al respecto-----

**SEGUNDA. - TITULO(S) DE ADQUISICION.** A) El FIDEICOMISO adquirió los inmuebles en mayor extensión identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50C-38422 y 50C-725779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, mediante transferencia de dominio a título de fiducia mercantil que efectuó la sociedad CINECOLOR DIGITAL S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL INMUEBLE, mediante escritura pública 6333 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría 73 del Círculo de Bogotá, D.C., sobre los cuales se construyó el proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO ARTEK HOME**, Escritura Pública que se encuentra debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a dichos inmuebles en mayor extensión.

B) La construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que por este documento se transfiere(n), es de propiedad del FIDEICOMISO en virtud de la accesión de la misma al inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado **ARTEK HOME**, de acuerdo con lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano.

**TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado **ARTEK HOME** (es) (son) de su exclusiva y plena propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s). -----

En todo caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios y de construcción, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, respecto del inmueble y de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública, igualmente EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a garantizar la estabilidad de la obra del proyecto inmobiliario denominado **ARTEK HOME** frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, todo lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quienes en señal de tal aceptación suscriben este instrumento público y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, y renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra. -----

**PARAGRAFO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado **ARTEK HOME** y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

**CUARTA. - PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO:** El precio pactado entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en el

contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de \_\_\_\_\_, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) ya pagó(aron) y que EL FIDEICOMISO ha recibido a entera a satisfacción y conformidad. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago pactada, las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Bajo la gravedad de juramento, tanto EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiestan que el valor declarado en la presente cláusula corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y que no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ni en posición propia ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO participó en las negociaciones llevadas a cabo entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), pues las mismas fueron adelantadas de manera independiente entre ellos sin intervención de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO. Sin perjuicio de lo anterior, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO manifiesta que los recursos indicados en el párrafo anterior serán transferidos al FIDEICOMISO. -----

**QUINTA. - SERVICIOS PUBLICOS.** EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta que es de su exclusiva responsabilidad instalar y entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dotado (s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Así mismo, declara expresamente que hará entrega de los ductos

de la red telefónica hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico, corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento públicamente declara(n) que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, asumirá(n) los gastos de los servicios de agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas a (el) (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

**PARÁGRAFO:** EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento públicamente declaran que en ningún caso el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. -----

**SEXTA- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-** El FIDEICOMISO manifiesta que (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todos los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el Distrito a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente contrato. -----

**SÉPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S):** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia fueron entregados a su entera satisfacción directamente por EL FIDEICOMITENTE

DESARROLLADOR en la fecha de firma del presente instrumento público, razón por la cual con la suscripción del presente instrumento exoneran expresamente al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declara(n) que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario denominado **ARTEK HOME** se efectuó por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de manera simultánea con la entrega de (el) (los) bien(e)s inmueble(s) objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s), serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el COMODATO A TITULO PRECARIO celebrado mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.

**OCTAVA- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, así como el impuesto de timbre, de aplicar, y cualquier otro impuesto, tasa o contribución que establezca el Gobierno en relación con la compraventa de inmuebles y que sean de responsabilidad del comprador, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

Los gastos notariales y los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro correspondientes a la liberación de la hipoteca en mayor extensión respecto del (los) inmueble(s) que por esta escritura pública se transfieren, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirán todas las obligaciones impositivas por concepto de tasas, valorización, impuestos, a partir de la firma de la presente escritura pública.-----

**NOVENA. - NOTIFICACIONES.** Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones:

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): \_\_\_\_\_

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Av Cra 9 No. 115-06 Oficina 1102 de Bogotá, D.C.

EI FIDEICOMISO: Calle 31 No. 6-87 Piso 19 de la Ciudad de Bogotá, D.C. -----

**DÉCIMA. - PAZ Y SALVO.** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dado total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA

BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR exoneran al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación de compraventa, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de compraventa.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente acepta esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

**DÉCIMA PRIMERA. - DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.** Bajo la gravedad de juramento EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) que los dineros con los que ha (n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de

actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 029 de 2.014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. -----

**DÉCIMA SEGUNDA. - RETENCIÓN EN LA FUENTE:** El acto que se instrumenta por medio de la presente Escritura Pública no deberá ser objeto de retención en la fuente de renta, en razón a que dicha retención será practicada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA en virtud de lo dispuesto en el Art. 102 del Estatuto Tributario. Lo anterior con base en el Artículo 1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario en el cual se indica que no están sujetos a retención los pagos o abonos en cuenta cuando con relación al mismo pago se efectúe retención en la fuente por virtud de disposiciones especiales.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** ---- -----  
 LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO E INMUEBLE SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 190 1.995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1.997). -----  
 -----

**EL FIDEICOMISO,**

\_\_\_\_\_  
Apoderado Especial de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA  
identificada con Nit 800.150.280-0, Actuando exclusivamente como vocera y  
administradora del FIDEICOMISO P.A. ARTEK 93 identificado con Nit 830.054.539-  
0

**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

\_\_\_\_\_  
**JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA**  
**C.C. 80.873.086**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**RESIDERE S.A.S.**

**EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),**

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_

ESCRITURA PÚBLICA No.  
NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE \_\_\_\_\_

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL (). \_\_\_\_\_

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA CODIGO 125, \_\_\_\_\_

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: \_\_\_\_\_

TRADENTE: \_\_\_\_\_

FIDEICOMISO P.A. \_\_\_\_\_ actuando a través de su vocera y administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Nit. 830.054.539-0. \_\_\_\_\_

EN CALIDAD DE COMPRADOR(A)(ES): \_\_\_\_\_

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ y GARAJE NUMERO \_\_\_\_\_ que forma(n) parte del Proyecto Inmobiliario denominado \_\_\_\_\_ localizado en \_\_\_\_\_ á, República de Colombia. \_\_\_\_\_

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

PRECIO: \_\_\_\_\_

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( )

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: \$ \_\_\_\_\_

En la ciudad de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE \_\_\_\_\_, cuyo Notario \_\_\_\_\_ en propiedad es \_\_\_\_\_, en esta fecha se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes

términos: -----

**SECCION PRIMERA**-----

**COMPRAVENTA**-----

Comparecieron: a) Por una parte, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A.** \_\_\_\_\_ identificado con NIT. 830.054.539-0, constituido mediante \_\_\_\_\_ cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante Escritura Pública número Uno (1) del dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Sexta (6) del Círculo de \_\_\_\_\_ á, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992), representada en este acto por \_\_\_\_\_, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ á, es mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_ á y obra en su calidad de representante legal suplente de la misma, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se anexa para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**; b) la sociedad \_\_\_\_\_ identificada con el NIT. \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ á, sociedad constituida mediante, representada por \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de \_\_\_\_\_ á, sociedad que se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; y c) \_\_\_\_\_ quien(es) en

adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se registrá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----  
-----

**CONSIDERACIÓN PRIMERA:** Que \_\_\_\_\_ el \_\_\_\_\_ y la Sociedad \_\_\_\_\_ actuando como FIDEICOMITENTES APORTANTES; la Sociedad \_\_\_\_\_ como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el Contrato No. \_\_\_\_ de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO P.A. \_\_\_\_\_, contrato fiduciario que para los efectos del presente documento se denominará el CONTRATO.

**CONSIDERACION SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_ de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en calidad de promitente(s) comprador(a)(es) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(l) (los) promitente (s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO. -----

**CONSIDERACION TERCERA:** Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO y conforme a la instrucción de fecha \_\_\_\_\_ impartida por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, ésta última en su calidad de vocera

del FIDEICOMISO comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes

**CLÁUSULAS:** -----

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR conforme a lo señalado en la consideración tercera precedente, El FIDEICOMISO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho real de dominio y la posesión material sobre el EL APARTAMENTO N° \_\_\_\_\_ y el GARAJE N° \_\_\_\_\_ que hacen parte del Proyecto Inmobiliario denominado \_\_\_\_\_, unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma:

APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_

GARAJE NÚMERO \_\_\_\_\_

(INCLUIR LINDEROS PARTICULARES)

Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) (el)(los) número(s) de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_ y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_.

No obstante, la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren. -----

-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado \_\_\_\_\_ en proporción a los coeficientes de copropiedad que a(l) (los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto, dado que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado \_\_\_\_\_, contenido en la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_, otorgada el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ ante la Notaria \_\_\_\_ del Circulo de \_\_\_\_\_, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de(l) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.

-----

-----

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El Proyecto Inmobiliario denominado \_\_\_\_\_ del cual hace(n) parte (el)(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_ el cual fue transferido a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante \_\_\_\_\_, cuyos linderos generales se describen a continuación:

(ESTABLECER LOS LINDEROS DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ANTES RELACIONADO) -----

**PARÁGRAFO TERCERO.-** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta (n) que conoce (n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado \_\_\_\_\_ y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. -----

**SEGUNDA.- TITULO(S) DE ADQUISICION.** A) El FIDEICOMISO adquirió los inmuebles en mayor extensión identificados con los números de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_, mediante transferencia de dominio a título de fiducia mercantil que efectuó la sociedad \_\_\_\_\_. en su calidad de \_\_\_\_\_ mediante escritura pública \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil dieciséis ( ) otorgada en la Notaría \_\_\_\_ ( ) del Círculo de \_\_\_\_\_, sobre el cual se construyó el proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO** \_\_\_\_\_, Escrituras Públicas que se encuentran debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a dicho inmueble en mayor extensión.

B) La construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que por este documento se transfiere(n), es de propiedad del FIDEICOMISO en virtud de la accesión de la misma al inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado \_\_\_\_\_, de acuerdo con lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano.

**TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado \_\_\_\_\_, (es) (son) de su exclusiva y plena propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al

presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s). -----

En todo caso los EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios y de construcción, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, respecto del inmueble y de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública, igualmente EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a garantizar la estabilidad de la obra del proyecto inmobiliario denominado \_\_\_\_\_, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, todo lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quienes en señal de tal aceptación suscriben este instrumento público y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, y renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra. -----

**PARAGRAFO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado \_\_\_\_\_ y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos

técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

**CUARTA.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO:** El precio pactado entre y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de \_\_\_\_\_, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) paga (n) así:

- A. La suma de \_\_\_\_\_, la cual fue transferida por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) al FIDEICOMISO con anterioridad a la fecha de suscripción del presente instrumento público y que EL FIDEICOMISO declara recibida con la suscripción de este instrumento público. -----
  
- B. El saldo, o sea la suma de \_\_\_\_\_, será pagada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con el producto del crédito aprobado por BANCOLOMBIA S.A., por lo cual dicha suma de dinero será entregada por ese establecimiento bancario directamente al FIDEICOMISO el día en que dicho banco reciba copia de la escritura pública de venta y la primera copia de la escritura de hipoteca en su favor sobre el(los) inmueble(s) que se vende(n), debidamente registrada(s) junto con (el)(los) respectivo(s) certificado(s) de tradición y libertad, y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) y el FIDEICOMISO expresa e irrevocablemente autorizan a \_\_\_\_\_ para que el crédito que le ha sido otorgado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sea aplicado, en la fecha de su liquidación, a las obligaciones que el FIDEICOMISO tiene contraídas para con \_\_\_\_\_. Así mismo autorizan que si en dicha fecha, no

existieran obligaciones a favor de \_\_\_\_\_ en la prorrata correspondiente a las unidades privadas objeto de compraventa, el producto del crédito sea girado y entregado directamente al FIDEICOMISO. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Sobre el saldo del precio que se menciona en esta cláusula, esto es, la suma que será cancelada con el crédito otorgado por \_\_\_\_\_ EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) al FIDEICOMISO a partir de la fecha de entrega de(l) (los) inmueble(s), y hasta el día en que \_\_\_\_\_ desembolse dicho saldo al FIDEICOMISO, intereses equivalentes al interés bancario corriente para los créditos ordinarios, pagaderos por mensualidades anticipadas. Si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas los intereses se incrementarán durante la mora hasta una y media veces el interés antes mencionado, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia conforme a lo dispuesto en el Artículo 884 del Código de Comercio. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) las condiciones que la entidad en mención exige para el otorgamiento de créditos, así como para el desembolso de los mismos. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La mora en el pago del saldo del precio en la fecha pactada, dará lugar a que el FIDEICOMISO pueda exigir a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el pago de un interés moratorio equivalente a una y media veces el interés bancario corriente para créditos ordinarios que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. En el evento de hacerse efectiva la cláusula penal, se descontará de dicha cantidad los intereses moratorios pagados.--  
-----

**PARAGRAFO TERCERO:** No obstante la forma de pago pactada las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble. -----

**PÁRAGRAFO CUARTO:** Bajo la gravedad de juramento tanto EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiestan que el valor declarado en la presente cláusula corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y que no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ni en posición propia ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO participó en las negociaciones llevadas a cabo entre EL FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), pues las mismas fueron adelantadas de manera independiente entre ellos sin intervención de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO. Sin perjuicio de lo anterior, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO manifiesta que los recursos indicados en el párrafo anterior serán transferidos al FIDEICOMISO.

**QUINTA.- SERVICIOS PUBLICOS.-** EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta que es de su exclusiva responsabilidad instalar y entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dotado (s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Así mismo, declara expresamente que hará entrega de los ductos de la red telefónica hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico, corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte dEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, asumirá (n) los gastos de los servicios de agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas a (el) (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

**PARÁGRAFO:** EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA

BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. -----

**SEXTA- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.**- El FIDEICOMISO manifiesta que (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todos los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el Distrito a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente contrato. -----

**SÉPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S):** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia fueron entregados a su entera satisfacción directamente por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en la fecha de firma del presente instrumento público, razón por la cual con la suscripción del presente instrumento exoneran expresamente al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario denominado \_\_\_\_\_ se efectuó por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de manera simultánea con la entrega de (el)

(los) bien(es) inmueble(s) objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s), serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR respectivamente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el COMODATO A TITULO PRECARIO celebrado mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.

**OCTAVA- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

Los gastos notariales y los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro correspondientes a la liberación de la hipoteca en mayor extensión respecto del (los) inmueble(s) que por esta escritura pública se transfieren, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirán todas las obligaciones impositivas por concepto de tasas, valorización, impuestos, a partir de la firma de la presente escritura pública.-----

**NOVENA.- NOTIFICACIONES.-** Para todos los efectos relacionados con la

celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones:

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): \_\_\_\_\_

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: \_\_\_\_\_

El FIDEICOMISO: Calle 31 No. 6-87 Piso 19 de la Ciudad de \_\_\_\_\_ á. -----

**DECIMA.- PAZ Y SALVO.-** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a titulo de compraventa, puesto que con la misma se ha dado total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR exoneran al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA

S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación de compraventa, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de compraventa.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente aceptan esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

**DECIMA PRIMERA.- DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.-** Bajo la gravedad de juramento EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) que los dineros con los que ha (n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA para

dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 029 de 2.014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. -----

**DÉCIMA SEGUNDA.- RETENCIÓN EN LA FUENTE:** El acto que se instrumenta por medio de la presente Escritura Pública no deberá ser objeto de retención en la fuente de renta, en razón a que dicha retención será practicada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA en virtud de lo dispuesto en el Art. 102 del Estatuto Tributario. Lo anterior con base en el Artículo 1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario en el cual se indica que no están sujetos a retención los pagos o abonos en cuenta cuando con relación al mismo pago se efectúe retención en la fuente por virtud de disposiciones especiales.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** ---- -----  
LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO E INMUEBLE SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 190 1.995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1.997). -----

-----  
-----  
-----  
-----

**EL FIDEICOMISO,**

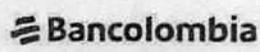
\_\_\_\_\_  
Apoderado Especial de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA  
identificada con Nit 800.150.280-0 Actuando exclusivamente como vocera y  
administradora del FIDEICOMISO P.A. \_\_\_\_\_  
identificado con Nit 830.054.539-0

**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

\_\_\_\_\_

**EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),**

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_



Bogotá, 20 enero 2023

Señores  
SECRETARIA DEL HABITAT  
Bogotá

Respetados Señores

Informamos a ustedes que la sociedad RESIDERE tiene aprobada una operación de crédito constructor por valor de \$26.000.000.000 para desarrollo del proyecto ARTEK HOME, actualmente se CUENTA CON CONCEPTO FAVORABLE AL ESTUDIO DE TITULOS y estamos muy cerca a la constitución de la hipoteca, por lo que se encuentra en proceso la certificación financiera requerida para el permiso de ventas

Cordialmente

**ALEJANDRA GALEANO**  
Gerente Relacion  
Vicepresidencia Inmobiliaria y Constructor  
Región Bogotá

**BANCOLOMBIA S.A.**  
Tel: (571) 488 60 00 Ext. 15386

Bogotá, enero 23 de 2023

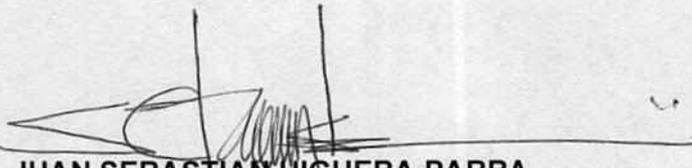
Señores  
**SECRETARIA DE HABITAT**  
Calle 13 No. 52-25  
Ciudad

**Ref.** Permiso de Enajenación Artek Home.

Respetados Señores;

Teniendo en cuenta que a la fecha nos encontramos en trámite de la constitución de la Hipoteca, esto debido a que la carta de aprobación del crédito constructor tiene fecha de expedición del diez de enero de 2023, les manifestamos que una vez se constituya la hipoteca con Bancolombia, mediante escritura pública y se registre ante SúperNotariado y Registro, enviaremos el formato de certificación de acreedor hipotecario diligenciado por el banco, junto con las prorratas correspondientes.

Cordialmente,



**JUAN SEBASTIAN HIGUERA PARRA**  
Representante Legal

Bogotá, 23 de enero de 2023

Señores  
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT - SDH**

Asunto: Coadyuvancia solicitud permiso enajenación proyecto ArteK Home  
14337 - P.A. ARTEK 93

Respetados señores:

LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.593.718 expedida en Bogotá, obrando en calidad de Apoderado General de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA Sociedad Fiduciaria S.A., identificada con el Nit. 800.150.180-0, obrando única y exclusivamente como vocero y administrador del Patrimonio Autónomo denominado ARTEK 93, identificado con el Nit. 830.054.539, debidamente instruido para el efecto por el fideicomitente, esto es, RESIDERE S.A.S. como fideicomitente desarrollador manifiesto:

1. Que el P.A. ARTEK 93, es el titular jurídico del derecho de dominio de los lotes de terreno que se identifican a continuación
  - MI 50C-725779
  - MI 50C-38422
2. Que el P.A. ARTEK 93, como titular jurídico de los inmuebles antes mencionados de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, COADYUVA con la solicitud presente ante ese despacho por cuenta propia del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, esto es RESIDERE S.A.S. para que sea quien realice todos los trámites necesarios, para la obtención de la solicitud señalada en el asunto y todos los demás tramites que se requieran para la obtención de este para los inmuebles anteriormente descritos.
3. Que la solicitud y los demás trámites que se requieran se adelanta única y exclusivamente por cuenta de RESIDERE S.A.S, razón por la cual respetuosamente solicitamos que el otorgamiento de la solicitud se haga a favor de RESIDERE S.A.S. identificada con Nit. 900.354.034-4, como fideicomitente desarrollador.

De antemano agradecemos toda la atención que se sirvan prestar a la presente y cualquier inquietud al respecto, favor comunicarse con Janneth Cañon Bolaños, jefe del Negocio Fiduciario al teléfono 4886064 – correo [icanon@bancolombia.com.co](mailto:icanon@bancolombia.com.co)

Cordialmente,

**LUIS GUILLERMO  
CASTANEDA  
SEPULVEDA**

Firmado digitalmente por LUIS  
GUILLERMO CASTANEDA  
SEPULVEDA  
Fecha: 2023.01.23 16:39:11 -05'00'

**LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA**

Apoderado General

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuando única y exclusivamente como vocero y administrador del FIDEICOMISO P.A. ARTEK 93

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria. Las obligaciones asumidas por las entidades fiduciarias con ocasión de la celebración de contratos fiduciarios tienen carácter de obligaciones de medio y no de resultado. Ciudad Bolívar, Bogotá, Colombia. Registrada en el Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Vigilado por el Superintendente Financiero de Colombia.

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

PAÑETE A LA VISTA Y/O GRANIPLAS Y/O CONCRETO A LA VISTA

IMITACION PIZARRA Y/O PORCELANATO O SIMILAR, LADRILLO GRAN FORMATO SANTAFE O SIMILAR

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA CERAMICA Y/O PORCELANATO SIMILAR Y/O ALFOMBRA ARGOLLADA O SIMILAR

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

PLANA TRANSITABLE EN CONCRETO REFORZADO

CUBIERTA INCLINADA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y OTRAS

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO Y/O METALICAS

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO REFORZADO IMPERMEABILIZADO Y/O TANQUES PLASTICOS CON CAPACIDAD EXIGIDA

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	DOS(2) CON CAPACIDAD PARA OCHO(8) PERSONAS
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input 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	DOS(2) UNIDADES (INCLUYE UNO PARA VISITANTES)
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	DIECIOCHO (18) INCLUYE UNO(1) PARA MINUSVALIDOS
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	SUPLENCIA TOTAL
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

EN AGLOMERADO TIPO DURATEX O SIMILAR

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
 PUERTA ENTAMBORADAS EN TRIPLEX COLOR MADERA  
 MARCOS EN MADERA NATURAL

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
 PUERTA ENTAMBORADA EN TRIPLEX COLOR MADERA  
 MARCOS EN MADERA NATURAL

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES PISO VINILICO IMITACIÓN MADERA O SIMILAR
- 4.2.2. HALL'S PISO VINILICO IMITACIÓN MADERA O SIMILAR
- 4.2.3. HABITACIONES PISO VINILICO IMITACIÓN MADERA O SIMILAR
- 4.2.4. COCINAS PISO VINILICO IMITACIÓN MADERA O SIMILAR
- 4.2.5. PATIOS NO APLICA

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCADOS Y VINILO BLANCO
- 4.3.2. HABITACIONES ESTUCADOS Y VINILO BLANCO
- 4.3.3. COCINAS ESTUCADOS Y VINILO BLANCO
- 4.3.4. PATIOS NO APLICA

4.4. COCINAS Características:

- 4.4.1. HORNO  SI  NO ELECTRICO TIPO GENERAL ELECTRIC
- 4.4.2. ESTUFA  SI  NO A GAS TIPO GENERAL ELECTRIC
- 4.4.3. MUEBLE  SI  NO MELAMINICO COLOR TAUPE O SIMILAR
- 4.4.4. MESÓN  SI  NO QUARZTONE COLOR BLANCO POLAR O SIMILAR
- 4.4.5. CALENTADOR  SI  NO NO APLICA
- 4.4.6. LAVADERO  SI  NO EN FIBRA

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE  SI  NO AGLOMERADO TIPO DURATEX
- 4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO TIPO PORCELANATO O SIMILAR
- 4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO CABINA DE DUCHA TIPO PORCELANATO O SIMILAR
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO VIDRIO TEMPLADO CON ACCESORIOS EN ACERO
- 4.5.5. ESPEJO  SI  NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

  
 Firma representante legal o persona natural

<b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b>		<b>No DE RADICACIÓN</b>	<b>PÁGINA</b>
<b>Curadora Urbana 3</b>		<b>11001-3-21-1010</b>	<b>1</b>
<b>Licencia de Construcción.</b>		<b>FECHA DE RADICACIÓN</b>	
<b>11001-3-22-0526</b>		<b>04-Aug-2021</b>	
<b>FECHA DE EXPEDICIÓN:</b> <b>04 MAR 2022</b>	<b>FECHA DE EJECUTORIA:</b> <b>05 ABR 2022</b>	<b>CATEGORÍA: IV</b>	
<b>Dirección: KR 18 93 39(ACTUAL) / KR 18 93 55(ACTUAL)</b>			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 870 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**REBÚLVE**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACION DE NUEVE (9) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMER PISO NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL Y SOTANO PARA CINCUENTA Y CINCO (55) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), PREVE NOVENTA Y CUATRO (94) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES INCLUIDO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, DIECIOCHO (18) PARA VISTANTES INCLUIDO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, TREINTA Y NUEVE (39) CIPOS PARA BICICLETAS Y SESENTA (60) DEPOSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 18 93 39 / KR 18 93 55 con Chip(s) AAA0094XXDE / AAA0094XXCN y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C725779 / 50C38422 en el lote 21 Y 22, manzana 2 de la urbanización CHICO NORTE (Localidad CHAPINERO). Titular(es): CINECOLOR DIGITAL SAS (CC/NIT 900377487-6) Rep. Legal NIÑO RODRIGUEZ SANDRA YESENIA (CC/NIT 52366459). Constructor Responsable: DIAZ PULIDO DANILO cc. 79789922 Mat. A25172003-79789922

<b>1. MARCO NORMATIVO</b>			
<b>POI (DECR. 189/2004)</b>	<b>UPZ No: 97 (CHICO LAGO)</b>	<b>SEC. NORM. 2: USOS: EDIFIC. A</b>	
<b>e. AREA ACTIVIDAD:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>f. ZONA:</b>	<b>RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS</b>
<b>g. TRATAMIENTO:</b>	<b>CONSOLIDACION</b>	<b>h. MODALIDAD:</b>	<b>ICAMBIO DE PATRON</b>
<b>1.2 ZN RIESGO:</b>	<b>a. Remoción en Masa: NO</b>	<b>b. Inundación: NO</b>	<b>1.3 MICRO-ZONIFICACION: I LACUSTRE 500 /</b>

<b>2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO</b>									
<b>2.1 USOS</b>					<b>2.2 ESTACIONAMIENTOS</b>				
<b>DESCRIPCIÓN USO</b>					<b>Sec. Demanda: A</b>				
<b>VIVIENDA MULTIFAMILIAR</b>					<b>Estrete: 8</b>				
<b>Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)</b>									

<b>3. CUADRO DE AREAS</b>									
<b>3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO ARTEK 18 93</b>									
<b>3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>									
<b>LOTE</b>	<b>1560.00</b>	<b>VIVIENDA</b>	<b>Obra Nueva</b>	<b>Reconocim.</b>	<b>Ampliación</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>Adecuación</b>	<b>Modificación</b>	<b>Reforzam.</b>
<b>SOTANOS(S)</b>	<b>1492.00</b>	<b>VIVIENDA VIP</b>	<b>9010.32</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>9 010.32</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>SEMISOTANO</b>	<b>0.00</b>	<b>COMERCIO</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>PRIMER PISO</b>	<b>960.00</b>	<b>OFICINAS / SERVIC.</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>PIBOS RESTANTES</b>	<b>8568.32</b>	<b>INST. / DOTAC</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>9010.32</b>	<b>INDUSTRIA</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL INTERVENIDO</b>			<b>9010.32</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>9010.32</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>LIBRE PRIMER PISO</b>			<b>800.00</b>	<b>GESTION ANTERIOR</b>		<b>N.A.</b>	<b>DEMOLICIÓN TOTAL</b>		
				<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>		<b>9010.32</b>	<b>M. LINEALES DE CERRAMIENTO</b>		
							<b>N.A.</b>		

<b>4. EDIFICABILIDAD</b>									
<b>4.1 VOLUMETRIA</b>			<b>4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO</b>				<b>4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO</b>		
<b>a. No PIBOS HABITABLES</b>	<b>8</b>		<b>b. TIPOLOGIA</b>		<b>a. AISLADA</b>		<b>b. ANTEJARDIN</b>		
<b>b. ALTURA MAX EN METROS</b>	<b>35.10</b>		<b>b. AISLAMIENTO</b>		<b>MTS</b>	<b>NIVEL</b>	<b>5.00 MTS POR KR 18</b>		
<b>c. SOTANOS</b>	<b>1</b>		<b>a. LATERAL</b>		<b>6.00</b>	<b>EMPATE N.A.</b>			
<b>d. SEMISOTANO</b>	<b>NO</b>		<b>b. LATERAL 2</b>		<b>6.00</b>	<b>CONSTRUCCION PERMANENTE</b>			
<b>e. No EDIFICIOS</b>	<b>1</b>		<b>c. POSTERIOR</b>		<b>6.50</b>	<b>TERRENO</b>			
<b>f. ETAPAS DE CONSTRUCCION</b>	<b>1</b>		<b>d. POSTERIOR 2</b>		<b>N.A.</b>	<b>b. CERRAMIENTO</b>			
<b>g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.</b>	<b>SI</b>		<b>e. ENTRE EDIFICACIONES</b>		<b>N.A.</b>	<b>TERRENO</b>			
<b>h. AREA BAJO CUBIERTA INCL</b>	<b>NO</b>		<b>f. EMPATES PATIO</b>		<b>N.A.</b>	<b>N.A.</b>			
<b>i. INDICE DE OCUPACION</b>	<b>0.816</b>		<b>g. OTROS</b>		<b>N.A.</b>	<b>c. VOLADIZO</b>			
<b>l. INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>3.497</b>					<b>0.80 MTS POR KR 18</b>			
<b>4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO</b>			<b>4.5 ESTRUCTURAS</b>				<b>d. RETROCESOS</b>		
<b>DESTINACION</b>	<b>Mts</b>	<b>%</b>	<b>a. TIPO DE CIMENTACION</b>		<b>PLACA, PILOTOS, DADOS Y VIGAS</b>		<b>DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS</b>		
<b>ZONAS VERDES Y RECR.</b>	<b>741.84</b>	<b>108.78</b>	<b>b. TIPO DE ESTRUCTURA</b>		<b>COMBINADO PORT Y MURO CONC DMO</b>		<b>N.A.</b>		
<b>SERVICIOS COMUNALES</b>	<b>328.09</b>	<b>48.11</b>	<b>c. METODO DE DISENO</b>		<b>RESISTENCIA ULTIMA</b>		<b>N.A. No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es)</b>		
<b>ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES</b>	<b>N.A.</b>	<b>N.A.</b>	<b>d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES</b>		<b>BAJO</b>		<b>EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta</b>		
			<b>e. ANALISIS SISMICO</b>		<b>ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)</b>				
			<b>f. GRUPO USO</b>		<b>GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL</b>				
			<b>g. REVISOR EXTERNO INDEP.</b>		<b>SI</b>				

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (2) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (2) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / PLANOS ARQUITECTONICOS (14)

**6. PRECISIONES**

1. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO DE LOTEO 2024-A Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 2. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA POR ASIGNACION DE TRATAMIENTO CON MAYOR EDIFICABILIDAD, SIN EMBARGO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012. NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN ESTE EFECTO, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 803 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO. 4. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETIE). 5. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 6. EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL SISTEMA DE DUPLICADOR VEHICULAR; SU IMPLEMENTACION ES OBLIGACION DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 7. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2010, TITULO H NSR10 Y RES110/14. CUENTA CON REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE ING. MAURICIO FLOREZ

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

<b>Vc. Bo. Jurídica</b>	<b>Vc. Bo. Ingeniería</b>	<b>Vc. Bo. Arquitectura</b>	<b>Vc. Bo. Director grupo</b>	<b>FIRMA CURADORA</b>
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>

94  
18  
112

	<b>ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b>		No DE RADICACION	PAGINA
	Curador urbano 3		<b>11001-3-21-1010</b>	<b>2</b>
Licencia de Construcción:		FECHA DE RADICACION		
<b>11001-3-22-0526</b>		<b>04-Aug-2021</b>		
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: IV		
<b>04 MAR 2022</b>	<b>05 ABR 2022</b>			
Dirección: KR 18 93 39(ACTUAL) / KR 18 93 55(ACTUAL)				
<b>7. IMPUESTOS</b>				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320001184	2022-02-25	9.01	\$442.767.000,00

### 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen 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.

Quando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar de 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.

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

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

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles el 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 titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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

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

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

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

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 80. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

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

### IDENTIFICACIÓN

Razón social: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA  
Sigla: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA  
Nit: 800150280-0  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

### MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-512622-04  
Fecha de matrícula: 19 de Mayo de 2014  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 29 de Marzo de 2022  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

### UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 48 26 85 TORRE SUR P. 10 SECTOR E  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: [notificacijudicial@bancolombia.com.co](mailto:notificacijudicial@bancolombia.com.co)  
Teléfono comercial 1: 4040000  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó  
  
Dirección para notificación judicial: Carrera 48 26 85 TORRE SUR P. 10 SECTOR E  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: [notificacijudicial@bancolombia.com.co](mailto:notificacijudicial@bancolombia.com.co)  
Teléfono para notificación 1: 4040000  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

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

#### **TERMINO DE DURACIÓN**

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta diciembre 31 de 2100.

#### **OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: Constituyen el objeto social todas las operaciones, negocios, actos y servicios propios de la actividad fiduciaria, ejecutados por medio del establecimiento que lleva su nombre y de acuerdo con las normas legales que le son aplicables.

En desarrollo de su objeto y con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, la sociedad podrá realizar todas las actividades que las normas autoricen a establecimientos de su especie y efectuar las inversiones que le estén permitidas.

Se entenderán incluidos en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad.

Podrá además la sociedad, participar en el capital de otras sociedades, en los casos autorizados por la ley, en los términos y con los requisitos, límites o condiciones establecidos en ésta.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS

Que entre las funciones de la Junta Directiva, está la de:

La Junta Directiva tiene atribuciones suficientes para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para adoptar las decisiones necesarias en orden a que la sociedad cumpla sus fines.

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

### CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$55.000.000.000,00	550.000.000	\$100,00
SUSCRITO	\$45.963.909.200,00	459.639.092	\$100,00
PAGADO	\$45.963.909.200,00	459.639.092	\$100,00

### REPRESENTACIÓN LEGAL

#### FUNCIONES DEL PRESIDENTE:

Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes:

1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.
2. Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la Sociedad, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos.
3. Crear, trasladar, suprimir o clausurar, previos los requisitos legales, las sucursales o agencias necesarios para el desarrollo del objeto social.
4. Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados de la sociedad excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. Todo lo anterior lo podrá ejecutar a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de sus principales ejecutivos.
5. Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados de la Sociedad, directamente o a través de sus delegados.
6. Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la Ley y las disposiciones de la Junta Directiva, en forma directa o a través de sus delegados.
7. Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

cargos o partidas necesarias, para atender la garantía del patrimonio social y demás normas relacionadas con el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las Leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva.

8. Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita la Sociedad.
9. Convocar, al igual que los representantes legales suplentes a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de acuerdo con las disposiciones legales.
10. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la Ley
11. Representar a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA ante las Compañías, Corporaciones o comunidades en que éste tenga interés.
12. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas.
13. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se han reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley.
14. Presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución.
15. Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo.

#### **NOMBRAMIENTOS**

#### **JUNTA DIRECTIVA**

Por Extracto de Acta No.72 del 17 de marzo de 2022, de la Asamblea de

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**



143

Fecha de expedición: 03/01/2023 - 2:16:21 PM

**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Accionsitas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de agosto de 2022, con el No.29720 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

NOMBRE	IDENTIFICACION
JAIME ALBERTO VILLEGAS	C.C. 80.407.282
LUCAS OCHOA GARCÉS	C.C. 71.686.792
CLAUDIA PATRICIA ECHAVARRÍA	C.C. 32.141.800
SUSANA GÓMEZ RODRÍGUEZ	C.C. 31.887.773
AUGUSTO ACOSTA TORRES	C.C. 17.164.383

**SUPLENTES**

NOMBRE	IDENTIFICACION
ALEJANDRO BOTERO LÓPEZ	C.C. 71.787.021
GUSTAVO ADOLFO DUQUE MEJÍA	C.C. 94.446.269
CARLOS ANDRÉS ALDANA GANTIVA	C.C. 80.095.314
MARÍA ADELAIDA RESTREPO VÉLEZ	C.C. 43.873.630
LUZ MARÍA VELÁSQUEZ ZAPATA	C.C. 43.543.420

**REVISORES FISCALES**

Por Extracto de Acta No. 67 del 12 de marzo de 2020, de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de julio de 2020, con el No. 14241 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
LA FIRMA REVISORA FISCAL	PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	NIT.900.943.048-4

Por Comunicación del 26 de abril de 2021, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de junio de 2021 con el No. 20280 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	JACQUELINE PEÑA MONCADA	C.C. 52.427.773 T.P. 95362-T

Por Comunicación del 20 de abril de 2021, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de junio de 2021, con el No.20652 del Libro IX, se designó a:

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	IVAN ANDRES PAEZ MONTOYA	C.C. 1.032.392.364 T.P. 237654-T

**NOMBRAMIENTO:**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS TCE	HELM TRUST S.A DESIGNACION	800.141.021-1

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2001 y Resolución 0248 del 3 de mayo de 2001 de la Superintendencia de Valores, inscritos inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 3 de julio de 2001 y posteriormente inscritos en esta Entidad el 19 de mayo de 2014, en el libro 9o., bajo el No.9817.

**PODERES**

Acto: PODER\_OTORGAMIENTO

Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 401 Fecha: 2017/02/15  
DE LA NOTARÍA 20a. DE MEDELLÍN

Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL

Nombre Apoderado: JUAN CAMILO ARANGO ARISTIZABAL

Identificación: 98662362

Clase de Poder: ESPECIAL

Inscripción: 2017/02/24 Libro: 5 Nro.: 54

**Facultades del Apoderado:**

PRIMERO: Para que en nombre y representación de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A, realice los siguientes actos, actuando siempre con base en la autorizaciones conferidas por la Ley y las políticas de la entidad.

**ATRIBUCIONES:**

1. Firmar los formularios requeridos por las cámaras de comercio para la Renovación Mercantil que se realiza anualmente para las sucursales y/o agencias de Fiduciaria Bancolombia SA.

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

- a. Registro Único Empresarial y Social RUES.
- b. Registro Único Empresarial y Social RUES ANEXO 1.
2. Firmar los formularios requeridos por las Cámaras de Comercio para las Aperturas de Sucursales y/o Agencias de Fiduciaria Bancolombia S.A.
  - a. Registro Único Empresarial y Social RUES.
  - b. Registro Único Empresarial y Social RUES ANEXO 1.
3. Firmar los formularios de Solicitudes de Devolución de Dinero por conceptos de derecho de registro e impuesto de registro.
4. Firmar los formularios de Solicitudes de Devolución de Dinero por conceptos de derecho de registro ante la Cámara de Comercio.
5. Firmar las Comunicaciones donde se solicite cambios de nombre de las Sucursales y/o Agencias de Fiduciaria Bancolombia S.A.
6. Firmar las Comunicaciones donde se solicite cambio de categoría de las Sucursales y/o Agencias de Fiduciaria Bancolombia SA.
7. Firmar las Comunicaciones donde se solicite cambio de dirección de las Sucursales y/o Agencias de Fiduciaria Bancolombia S.A.
8. Firmar las Comunicaciones donde se solicite traslados de las Sucursales y/ Agencias de Fiduciaria Bancolombia S.A.
9. Firmar las Comunicaciones donde se solicite cierre de establecimiento.

SEGUNDO: La vigencia del presente poder será: i) mientras subsista la relación laboral entre el apoderado y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A; o ii) hasta su revocatoria; lo que suceda primero.

#### **REFORMAS DE ESTATUTOS**

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Escritura No.1966 del 28 de julio de 1992 de la Notaría 11a. de Bogotá.  
Escritura No.1355 del 23 de mayo de 1994 de la Notaría 11a. de Bogotá.  
Escritura No.560 del 6 de marzo de 1995 de la Notaría 11a. de Bogotá.  
Escritura No.3132 del 12 de julio de 1995 de la Notaría 18a. de Bogotá.  
Escritura No.843 del 10 de abril de 1996 de la Notaría 46a. de Bogotá.  
Escritura No.780 del 19 de junio de 1997 de la Notaría 61a. de Bogotá.  
Escritura No.792 del 15 de mayo de 1998 de la Notaría 61a. de Bogotá.

Escritura No.2095 del 30 de diciembre de 1998, de la Notaría 61a. de Bogotá, registrada inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 30 de diciembre de 1998 y posteriormente inscrita en esta Entidad el 19 de mayo de 2014, en el libro 9o., bajo el No. 9719, mediante la cual se aprobó el proyecto de fusión celebrado entre la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA (Absorbente) con la sociedad FIDUCIARIA SURAMERICANA Y BIC S.A SUFIBIC (Absorbida).

Escritura No.8 del 7 de enero de 1999 de la Notaría 61a de Bogotá.

Escritura No.1537 del 20 de abril de 1999 de la Notaría 29a. de Medellín.

Escritura No.832 del 29 de junio de 1999 de la Notaría 61a. de Bogotá.  
Escritura No.1102 del 25 de junio de 2002 de la Notaría 61a. de Bogotá.  
Escritura No.649 del 15 de abril de 2003 de la Notaría 61a. de Bogotá.

Escritura No.1660 del 28 de agosto de 2003 de la Notaría 61a. de Bogotá.

Escritura No.426 del 9 de marzo de 2004 de la Notaría 61a. de Bogotá.

Escritura No.422 del 23 de febrero de 2005 de la Notaría 61a. de Bogotá.

Escritura No.2590 del 1 de agosto de 2005 de la Notaría 28a. de Bogotá, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 8 de agosto de 2005 y posteriormente inscrita en esta Entidad el 19 de mayo de 2014, en el libro 9o., bajo el No. 9719, mediante la cual se aprobó el proyecto de fusión celebrado entre la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA (Absorbente) con la sociedad FIDUCIARIA CORFINSURA S.A (Absorbida) la cual se disuelve sin liquidarse.

Fecha de expedición: 03/01/2023 - 2:16:21 PM

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Escritura No.998 del 19 de abril de 2005 de la Notaría 61a. de Medellín.

Escritura No.4840 del 9 de noviembre de 2006 de la Notaría 28a. de Bogotá, registrada inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 9 de noviembre de 2006 y posteriormente en esta Entidad el 19 de mayo de 2014, en el libro 9o., bajo el No. 9719, mediante la cual y entre otras reformas la sociedad cambia su denominación por:

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA  
que podrá girar bajo la sigla FIDUCIARIA BANCOLOMBIA

Escritura No.1339 del 2 de abril de 2007 de la Notaría 28a. de Bogotá

Escritura No.6142 del 5 de septiembre de 2007 de la Notaría 38a. de Bogotá.

Escritura No.960 del 30 de marzo de 2010 de la Notaría 23a. de Bogotá.  
Escritura No.1381 del 4 de mayo de 2010 de la Notaría 23a. de Bogotá.  
Escritura No.829 del 31 de marzo de 2011 de la Notaría 23a. de Bogotá.  
Escritura No.1045 del 27 de abril de 2012 de la Notaría 23a. de Bogotá.  
Escritura No.780 del 17 de abril de 2013 de la Notaría 23a. de Bogotá.

Escritura No.848 del 11 de abril de 2014, de la Notaría 23a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 19 de mayo de 2014, en el libro 9o., bajo el No.9719, mediante la cual y entre otras reformas se aprobó el cambio de domicilio de la sociedad de Bogotá a la ciudad de Medellín.

Escritura Pública No.407 del 10 de abril de 2015, de la Notaría 14a., de Medellín.

Escritura Pública No.401 del 12 de abril de 2016, de la Notaría 14 de Medellín, aclarada por Escritura Pública No. 536 del 12 de abril de 2016, de la Notaría 14 de Medellín.

Escritura Pública No.374 del 20 de abril de 2017, de la Notaría 14a., de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2017, bajo el No.11307 del libro 9 del registro mercantil.

Escritura Pública No.1051 del 13 de octubre de 2017, de la Notaría 14a. de Medellín, inscrito (a) en esta cámara de comercio el 24 de octubre de 2017 bajo el número 24938 del libro 9 del registro mercantil.

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

### SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

GRUPO EMPRESARIAL

GRUPO BANCOLOMBIA

MATRIZ: 083964-04 BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: OPERACIONES AUTORIZADAS EN EL ARTICULO 7 DEL DECRETO 663/93

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 23 DE 2003

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9156 24/09/2003

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 23 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23043 02/08/2019

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

BANCOLOMBIA PANAMA S.A

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: BANCA COMERCIAL

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 23 DE 2003

Fecha de expedición: 03/01/2023 - 2:16:21 PM

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9156 24/09/2003  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

512622 04 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA  
SIGLA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA  
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA  
Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .  
ACTIVIDAD: ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN EL ARTICULO 29 DEL  
DECRETO 663 DE 1993  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 23 DE 2003  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9156 24/09/2003  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA  
Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .  
ACTIVIDAD: NEGOCIO BANCARIO  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21584 26/11/2013  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

157184 04 VALORES BANCOLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA  
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA  
Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9207 13/09/2005  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

BANCOLOMBIA PUERTO RICO INTERNACIONAL INC.

DOMICILIO: SAN JUAN DE PUERTO RICO - PUERTORIQUEÑA  
Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

Fecha de expedición: 03/01/2023 - 2:16:21 PM

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

ACTIVIDAD: ACTIVIDAD BANCARIA.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9207 13/09/2005

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

353744 04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

SIGLA: BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN EL ARTICULO 11, 12 y 13 DEL DECRETO 663 DE 1993.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 23 DE 2003

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9156 12/09/2005

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE OCTUBRE 12 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23828 25/10/2016

CONTROLA INDIRECTAMENTE A:

BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ACTIVIDADES FINANCIERAS, OPERACIONES PASIVAS, ACTIVAS Y DE CONFIANZA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

BANCOLOMBIA CAYMAN S.A. a través de BANCOLOMBIA PANAMA S.A

DOMICILIO: ISLAS CAIMAN - ISLAS CAIMAN

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: BANCA COMERCIAL.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 04 DE 2008

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2799 05/03/2008

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

SEGUROS AGROMERCANTIL S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ASEGURADORA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA a través de BANAGRÍCOLA S.A.

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: HOLDING

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6991 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 26 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23263 14/10/2016

VALORES BANAGRICOLA S.A. DE C.V a través de INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6991 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

BANCO AGRICOLA S.A. a través de INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: BANCO COMERCIAL

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6991 12/06/2007



Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

233385-12 RENTING COLOMBIA S.A.S a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

SIGLA: "RENTING COLOMBIA"

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO OPERATIVO

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9207 13/09/2005

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE OCTUBRE 12 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23828 25/10/2016

ARRENDADORA FINANCIERA S.A. ARFINSA a través de BANCO AGRICOLA S.A.

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6991 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

CREDIBAC S.A. de C.V. a través de BANCO AGRICOLA S.A.

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ADMINISTRADORA DE TARJETAS DE CREDITO

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6991 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: BANCA DE INVERSION Y ADMINISTRADORA DE FONDOS DE  
INVERSION  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21584 26/11/2013  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

FINANCIERA AGROMERCANTIL S.A. a través de BANCO AGROMERCANTIL  
DE GUATEMALA S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ENTIDAD FINANCIERA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

LEASING BANISTMO S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMPAÑIA DE LEASING

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21584 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

VALORES BANISTMO S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 21 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2266 26/02/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE OCTUBRE 12 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23828 25/10/2016

AGROVALORES S.A. a través de ARRENDADORA AGROMERCANTIL S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .  
ACTIVIDAD: CASA DE BOLSA Y DE OFERTA PUBLICA O PRIVADA DE VALORES Y MERCANCIAS  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

ARRENDADORA AGROMERCANTIL S.A. a través de BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .  
ACTIVIDAD: PRESTACION DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y FACTORAJE  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

MERCOM BANK LTD a través de NEW ALMA ENTERPRISES LTD (EN LIQUIDACION)

DOMICILIO: BRIDGETOWN - BARBADENSE

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .  
ACTIVIDAD: ENTIDAD FUERA DE PLAZA O ENTIDAD OFF SHORE  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE INVERSIÓN BANAGRICOLA a través de INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: POSEE EL 99.99%  
ACTIVIDAD: ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN.  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 26 DE 2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23263 14/10/2016

BANCOLOMBIA CAPITAL LLC a través de BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC

DOMICILIO: LA FLORIDA - ESTADOUNIDENSE

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: VALORES BANCOLOMBIA S.A, A LA FECHA CUENTA CON EL 100% DE LAS

Fecha de expedición: 03/01/2023 - 2:16:21 PM

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC, QUIEN A SU VEZ CUENTA CON EL 100% DE LAS ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL LLC

ACTIVIDAD: BROKER-DEALER O COMISIONISTA DE BOLSA

CONFIGURACION: PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21411 10/06/2022

BANCOLOMBIA CAPITAL ADVISER LLC a través de BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC

DOMICILIO: LA FLORIDA - ESTADOUNIDENSE

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: VALORES BANCOLOMBIA S.A, A LA FECHA CUENTA CON EL 100% DE LAS ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC, QUIEN A SU VEZ CUENTA CON EL 100% DE LAS ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL ADVISERS LLC

ACTIVIDAD: ASESOR DE INVERSIONES

CONFIGURACION: PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21411 10/06/2022

#### SITUACION DE CONTROL

BANCOLOMBIA S.A.

MATRIZ: 083964-04 BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: OPERACIONES AUTORIZADAS EN EL ARTICULO 7 DEL DECRETO 663/93

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DEL 8 DE AGOSTO DE 1996.

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6916 09/08/1996

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 23 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23044 02/08/2019

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

BANCOLOMBIA PANAMA S.A

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: BANCA COMERCIAL

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 20 DE 2003

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 3112 28/03/2003  
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

512622 04 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA

SIGLA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN EL ARTICULO 29 DEL  
DECRETO 663 DE 1993

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE ABRIL 6 DE 1998

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2868 07/04/1998

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: NEGOCIO BANCARIO

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 26 DE  
2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23367 18/10/2016

157184 04 VALORES BANCOLOMBIA S.A.. COMISIONISTA DE BOLSA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA

CONFIGURACION: PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 8802 02/09/2005

MODIFICACION: COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANCOLOMBIA PUERTO RICO INTERNACIONAL INC.

DOMICILIO: SAN JUAN DE PUERTO RICO - PUERTORIQUEÑA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

Fecha de expedición: 03/01/2023 - 2:16:21 PM

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ACTIVIDAD BANCARIA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 8802 02/09/2005

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

353744 04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

SIGLA: BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN EL ART. 11, 12 Y 13 DEL DECRETO 663 DE 1993.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DEL 6 DE ABRIL DE 1998

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2868 07/04/1998

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE OCTUBRE 12 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23371 18/10/2016

CONTROLA INDIRECTAMENTE A:

ASISTENCIA Y AJUSTES S.A. a través de ARRENDADORA AGROMERCANTIL S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: PRESTADORA DE SERVICIOS DE ASISTENCIA VIAL

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

NEW ALMA ENTERPRISES LTD (EN LIQUIDACION) a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING

DOMICILIO: NASSÁU - BAHAMÉS

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: PUEDE REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 21 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 5032 26/02/2019

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

SERPROBA S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING  
DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA  
Subsidiaria  
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .  
ACTIVIDAD: ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA ENTREGARLOS EN ARRENDAMIENTO  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

SERVICIOS DE FORMALIZACION S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING  
DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA  
Subsidiaria  
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .  
ACTIVIDAD: SERVICIOS DE FORMALIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN NOTARIAL  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

CONSERJERIA MANTENIMIENTO Y MENSAJERIA S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING  
DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA  
Subsidiaria  
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .  
ACTIVIDAD: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSEJERIA Y LIMPIEZA, MANTENIMIENTO TÉCNICO Y OPERATIVO  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

AGENCIA DE SEGUROS Y FIANZAS S.A. a través de ARRENDADORA AGROMERCANTIL S.A.  
DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA  
Subsidiaria  
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .  
ACTIVIDAD: INTERMEDIARIA O COLOCADORA DE POLIZAS DE SEGUROS Y FIANZAS  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

MERCOM BANK LTD a través de NEW ALMA ENTERPRISES LTD (EN LIQUIDACION)  
DOMICILIO: BRIDGETOWN - BARBADENSE

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .  
ACTIVIDAD: ENTIDAD FUERA DE PLAZA O ENTIDAD OFF SHORE  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

ARRENDADORA AGROMERCANTIL S.A. a través de BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .  
ACTIVIDAD: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y FACTORAJE  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

BANCOLOMBIA CAYMAN S.A. a través de BANCOLOMBIA PANAMA S.A

DOMICILIO: ISLAS CAIMAN - ISLAS CAIMAN

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: BANCA COMERCIAL.  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 20 DE 2003  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 3112 28/03/2003  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

SISTEMAS DE INVERSIONES Y NEGOCIOS S.A. SINESA a través de BANCOLOMBIA PANAMA S.A

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: ACTIVIDADES DE INVERSION Y NEGOCIO.  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 20 DE 2003  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 3112 28/03/2003  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANAGRÍCOLA S.A. a través de BANCOLOMBIA PANAMA S.A

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria



Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: CONGLOMERADO FINANCIERO.  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 16 DE 2007  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 5817 16/05/2007  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BAGRICOLA COSTA RICA S.A a través de BANAGRÍCOLA S.A.  
DOMICILIO: SAN JOSE DE COSTA RICA - COSTARRICENSE  
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: ACTIVIDADES DE COMERCIO  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 30 DE 2012  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 22011 10/12/2012  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA a través de  
BANAGRÍCOLA S.A.

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA  
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: HOLDING  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6990 12/06/2007  
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 26 DE  
2016  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23367 18/10/2016

VALORES BANAGRICOLA S.A. DE C.V a través de INVERSIONES  
FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA  
DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA  
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6990 12/06/2007  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANCO AGRICOLA S.A. a través de INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: BANCO COMERCIAL

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6990 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

ARRENDADORA FINANCIERA S.A. ARFINSA a través de BANCO AGRICOLA S.A.

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6990 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

CREDIBAC S.A. de C.V. a través de BANCO AGRICOLA S.A.

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ADMINISTRADORA DE TARJETAS DE CREDITO

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6990 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

Fecha de expedición: 03/01/2023 - 2:16:21 PM

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

ACTIVIDAD: BANCA DE INVERSION Y ADMISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

ANAVI INVESTMENT CORPORATION S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: TENEDORA DE INMUEBLES-BIENES REPOSEIDOS

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

DESARROLLO DE ORIENTE S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: TENEDORA DE INMUEBLES-BIENES REPOSEIDOS

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

LEASING BANISTMO S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMPAÑIA DE LEASING

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

ORDWAY HOLDINGS S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

STEENS ENTERPRISES S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: TENEDOR DE CARTERA ADQUIRIDA POR BANISTMO AL  
HAMILTON BANK  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013  
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANISTMO CAPITAL MARKETS GROUP INC. a través de VALORES  
BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: SOCIEDAD FIDUCIARIA DE BANISTMO EN PROESO DE CIERRE  
(LICENCIAS CANCELADAS).  
CONFIGURACION: PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013  
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 01 DE 2022  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

VALORES BANISTMO S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95  
ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 21 DE 2007  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2265 26/02/2007

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE ABRIL 24 DE 2019  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

BANISTMO PANAMA FONDO DE INVERSION S.A. a través de VALORES  
BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA  
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: PROPORCIONAR A LOS INVERSIONISTAS UN PORTAFOLIO DE  
INVERSION

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE OCTUBRE 03 DE 2011

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 18031 06/10/2011

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE ABRIL 24 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 15210 17/05/2019

FONDO RENTA FIJA VALOR S.A. a través de BANISTMO PANAMA FONDO  
DE INVERSION S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA  
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: PROPORCIONAR A LOS INVERSIONISTAS UN INSTRUMENTO DE  
AHORRO E INVERSION DE LARGO PLAZO Y DE RIESGO ALTO A TRAVES DE  
UNA CARTERA DIFERSIFICADA DE INSTRUMENTOS DE RENTA FIJA Y DE  
SUS DERIVADOS.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 07 DE 2011

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 10847 15/06/2011

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE ABRIL 24 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 15210 17/05/2019

SUVALOR RENTA FIJA INTERNACIONAL CORTO PLAZO S.A a través de  
BANISTMO PANAMA FONDO DE INVERSION S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA  
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: PROPORCIONAR A LOS INVERSIONISTAS UN INSTRUMENTO DE  
AHORRO E INVERSION DE CORTO PLAZO Y DE RIESGO MODERADO A TRAVES  
DE UNA CARTERA DIVERSIFICADA DE INSTRUMENTOS DE RENTA FIJA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 07 DE 2011

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 10847 15/06/2011

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

FONDO RENTA SOSTENIBLE GLOBAL S.A. a través de BANISTMO PANAMA  
FONDO DE INVERSION S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA  
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: PROPORCIONAR A LOS INVERSIONISTAS UNA ALTERNATIVA DE  
INVERSION DE LARGO PLAZO Y DE RIESGO ALTO EN RENTA VARIABLE A  
TRAVES DE LA ESTRUCTURACION DE UN PORTAFOLIO DIVERSIFICADO EN  
ACCIONES EMITIDAS POR EMPRESAS COLOMBIANAS

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 07 DE 2011

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 10847 15/06/2011

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 01 DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

233385-12 RENTING COLOMBIA S.A.S a través de 353744-04 BANCA DE  
INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

SIGLA: "RENTING COLOMBIA"

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA  
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO OPERATIVO

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 8802 02/09/2005

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE OCTUBRE 12 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23371 18/10/2016

382674-12 TRANSPORTEEMPO S.A.S. a través de 233385-12 RENTING  
COLOMBIA S.A.S

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA  
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: SOCIEDAD TRANSPORTADORA DEDICADA AL TRANSPORTE DE  
CARGA POR CARRETERA.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE ENERO DE 2009

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 888 27/01/2009

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**



166

Fecha de expedición: 03/01/2023 - 2:16:21 PM

**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

276073-04 VALORES SIMESA S.A. a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: INVERSION EN INMUEBLES, TITULOS Y ACCIONES, PARCELACIONES Y ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 20 DE 2003

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 3112 28/03/2003

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

538500-12 NEGOCIOS DIGITALES COLOMBIA S.A.S. a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: PLANEACION, DESARROLLO Y EJECUCION DE OBRAS Y TRABAJOS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE ABRIL 6 DE 1998

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2868 07/04/1998

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE ABRIL 08 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 12661 24/04/2019

239950-12 INVERSIONES CFNS S.A.S. a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO OPERATIVO

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 8802 02/09/2005

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING a través de BANCOLOMBIA PANAMA S.A

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: MAS DEL 60% DE LAS ACCIONES

ACTIVIDAD: HOLDING

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 07 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 16646 18/07/2016

BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ACTIVIDADES FINANCIERAS, OPERACIONES PASIVAS, ACTIVAS Y DE CONFIANZA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

SEGUROS AGROMERCANTIL S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ASEGURADORA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

FINANCIERA AGROMERCANTIL S.A. a través de BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ENTIDAD FINANCIERA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

BANCOLOMBIA CAPITAL ADVISER LLC a través de BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC

DOMICILIO: LA FLORIDA - ESTADOUNIDENSE

Subordinada

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
VALORES BANCOLOMBIA S.A, A LA FECHA CUENTA CON EL 100% DE LAS  
ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC, QUIEN A SU  
VEZ CUENTA CON EL 100% DE LAS ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL  
ADVISERS LLC

ACTIVIDAD: ASESOR DE INVERSIONES

CONFIGURACION: PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

AGROVALORES S.A. a través de ARRENDADORA AGROMERCANTIL S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: CASA DE BOLSA Y DE OFERTA PUBLICA O PRIVADA DE  
VALORES Y MERCANCIAS

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE INVERSIÓN BANAGRICOLA a través de  
INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
POSEE EL 99.99% DE PARTICIPACION

ACTIVIDAD: ADMINISTRACION DE FONDOS DE INVERSION.

CONFIGURACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 26 DE  
2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23367 18/10/2016

725470-12 WOMPI S.A.S a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION  
BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
POSEE EL 94.76% DE LAS ACCIONES DE WOMPI S.A.S

ACTIVIDAD: COMERCIALIZACIÓN, CODIFICACIÓN, AGREGACIÓN,  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE HARDWARE O SOFTWARE QUE PERMITA EL  
ACCESO PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS PARA LA ACEPTACIÓN DE  
INSTRUMENTOS DE PAGOS. PASARELA DE PAGOS.

CONFIGURACION: PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC a través de 157184-04  
VALORES BANCOLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA  
DOMICILIO: LA FLORIDA - ESTADOUNIDENSE  
Subordinada  
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
POSEE EL 100% DE LAS ACCIONES  
ACTIVIDAD: SUB-HOLDING  
CONFIGURACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 01 DE 2022  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

BANCOLOMBIA CAPITAL LLC a través de BANCOLOMBIA CAPITAL  
HOLDINGS USA LLC  
DOMICILIO: LA FLORIDA - ESTADOUNIDENSE  
Subordinada  
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
VALORES BANCOLOMBIA S.A, A LA FECHA CUENTA CON EL 100% DE LAS  
ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC, QUIEN A SU  
VEZ CUENTA CON EL 100% DE LAS ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL  
LLC  
ACTIVIDAD: BROKER-DEALER O COMISIONISTA DE BOLSA  
CONFIGURACION: PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2022  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

#### **CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 6630

#### **ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SUCURSAL MEDELLIN POBLADO
Matrícula No.:	21-230473-02
Fecha de Matrícula:	27 de Noviembre de 1991
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Sucursal
Dirección:	Carrera 48 26 85 TORRE SUR PISO 5
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha de expedición: 03/01/2023 - 2:16:21 PM

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 2021-00031 FECHA: 2021/11/08  
RADICADO: 08001 40 53 001 2021 00031  
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA  
PROCESO: VERBAL (ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE)  
DEMANDANTE: ADRIAN FERNANDO CHACON COY  
DEMANDADO: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A, GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SUCURSAL MEDELLIN POBLADO  
MATRÍCULA: 21-230473-02  
DIRECCIÓN: CARRERA 48 NO. 26 85 TORRE SUR PISO 5 MEDELLÍN  
INSCRIPCIÓN: 2021/12/01 LIBRO: 8 NRO.: 3876

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO) DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

#### **TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Recibo No.: 0023717006

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UdqOiAidqihkiknp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

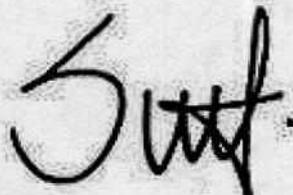
Ingresos por actividad ordinaria \$387,496,116,879.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período -  
CIIU: 6630

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS