



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0015 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 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los verifique o entere, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y sancionatorio que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 3 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante, Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.		2. Radicación Número NIT 900192711-6	
3. Representante legal de la persona jurídica ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ ROLDÁN		4. Identificación del representante legal 32562961	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2008020
6. Dirección CALLE 122 23-55	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: andres.fajardo@constrctorfcapital.com		8. Teléfono 4430700 ext 323

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ICONIK 68		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(s), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 2 TORRE 3	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 150 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK 68 5 - 95/93		13. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 44 AMERICAS	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 0	
16. Licencia de urbanismo 11001-2-20-971	Fecha de ejecutoria 07-may.-2020	Curaduría 2	17. Licencia de construcción 11001-3-23-1444
		Fecha de ejecutoria 13-sept.-2023	Curaduría 3
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 13377.40	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 86978.70		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 30320.02
21. Afectación por fenómenos de ramificación en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 50C2121382	23. Oficio del aval, con radicación N° 23-ago.-2024
24. Chip(s)		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2121382	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 10% \$ 3.458.958		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 23-ago.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 0004	Fecha 2023	Notaría 71
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTÁ	Escritura o Contrato número 6358	Fecha 19-dic.-2018
		Fecha 16-ago-2023	Notaría 71
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTÁ	Contrato 2-3-102913	Fecha 16-ago-2023
		Vigencia 01-dic.-2023	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230211	FECHA 20 5 OCT 2023
ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ ROLDÁN Nombre y firma del solicitante Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado	27 OCT 2023 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 2180/05 y Art. 2 Decreto Ley 2810/79).
- 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.

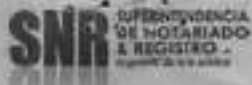
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

YA TIENE
EN LA
TOMA

ENAJENADOR: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S
Nombre del Proyecto: ICONIK 68

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.				
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).				
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.				
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario-PM05-FO125 diligenciado por el banco con prioridades anexas si el acreedor es entidad crediticia.		+		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		x		
Coadyuvarcia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		ADJUNTO	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		ADJUNTO Flujo de Caja	
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		ADJUNTO	
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		ADJUNTO	
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		ADJUNTO	
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponde al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicado.	✓		ADJUNTO	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.				
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			/	
Carta de Acreditación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			/		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		ADJUNTO Licencia de construcción	
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de febrero de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.					
Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.		✓			
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.		✓			
Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.		✓			
Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		✓			
En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		✓	x		
Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.		✓			



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

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 1 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-07-2021 RADICACIÓN: 2021-59136 CON: ESCRITURA DE: 23-07-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** ✓

Contratos de Fideicomiso con otras matrículas

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA PRIVADA LOTE 1 CON AREA DE 13.013,10MTRS2 CON COEFICIENTE DE 97,814% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2988 DE FECHA 19-07-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

especificar contrato indra que son abonos del 100%

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EN GARANTIA FIDUBOGOTA -PORTOAMERICA 2 NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. NIT: 900.218.225-3, POR E.P. 3658 DE 19-12-2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE ELECTROMANUFACTURAS S.A., POR E.P. 2710 DE 23-04-2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES EMSACO S.A., POR E.P. 718 DE 31-01-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ELECTROMANUFACTURAS S.A., POR E.P. 1672 DE 09-03-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRID POR COMPRA DE BANCO DE COLOMBIA COMPANIA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACION, POR E.P. 6296 DE 15-12-1995 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-04-1996 AL FOLIO 50C-1410454. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EN GARANTIA FIDUBOGOTA-PORTOAMERICA 2 NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOLDADURAS WEST S.A.S. NIT: 900.216.225-3, POR E.P. 3658 DE 19-12-2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE ELECTROMANUFACTURAS S.S., POR E.P. 3360 DE 04-10-2010 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE FIDUCOLOMBIA S.A., POR E.P. 1769 DE 10-07-1996 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 15-07-1997 AL FOLIO 50C-1459039.....AMMA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) AVENIDA CRA 68 #5-93-85

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2115256

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-05-2021 Radicación: 2021-37212

Doc: ESCRITURA 1495 del 04-05-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 2 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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)

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

FIDUBOGOTA - ICONIK NIT. 830055897-7

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-07-2021 Radicación: 2021-59136

Doc: ESCRITURA 2986 del 19-07-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACION DE LOTES URBANIZACION UCONIK 68 P.H.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-ICONIK-NIT8300558977

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-11-2021 Radicación: 2021-103483

Doc: ESCRITURA 5352 del 22-11-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-ICONIK-NIT8300558977

X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-2022 Radicación: 2022-35043

Doc: ESCRITURA 1054 del 18-04-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5352 22-11-2021 NOTARIA 71 BOGOTA EN EL SENTIDO DE DEJAR PLENAMENTE ESTABLECIDO QUE LA CLUSULA 5 Y 12 QUEDAN DEL SGNT TENOR.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ICONIK NIT 830.055.0897-7

X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-17645

Doc: ESCRITURA 328 del 28-02-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA EP 5352/21 ACQARADA MEDIANTE EP 1054/22 (AMBAS DE LA NOT 71 BTA); EN CUANTO A PRECISAR QUE MEDIANTE DICHA HIPOTECA SE GARANTIZAN TAMBIEN LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAIGA EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - ICONIK

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-ICONIK-NIT:830.055.897-7



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

2

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Pagina 3 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 AM

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-01-2023 Radicación: 2023-2385

DESCRIPCION: ESCRITURA 4 del 06-01-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA-NIT:8001423837-VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ICONIK-NIT:830055897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 6 -> 2168953PARQUEADERO 1
- 6 -> 2168954PARQUEADERO 2
- 6 -> 2168955PARQUEADERO 3
- 6 -> 2168956PARQUEADERO 4
- 6 -> 2168957PARQUEADERO 5
- 6 -> 2168958PARQUEADERO 6
- 6 -> 2168959PARQUEADERO 7
- 6 -> 2168960PARQUEADERO 8
- 6 -> 2168961PARQUEADERO 9
- 6 -> 2168962PARQUEADERO 10
- 6 -> 2168963PARQUEADERO 11
- 6 -> 2168964PARQUEADERO 12
- 6 -> 2168965PARQUEADERO 13
- 6 -> 2168966PARQUEADERO 14
- 6 -> 2168967PARQUEADERO 15
- 6 -> 2168968PARQUEADERO 16
- 6 -> 2168969PARQUEADERO 17
- 6 -> 2168970PARQUEADERO 18
- 6 -> 2168971PARQUEADERO 19
- 6 -> 2168972PARQUEADERO 20

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 4 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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.

- 6 -> 2168973PARQUEADERO 21
- 6 -> 2168974PARQUEADERO 22
- 6 -> 2168975PARQUEADERO 23
- 6 -> 2168976PARQUEADERO 24
- 6 -> 2168977PARQUEADERO 25
- 6 -> 2168978PARQUEADERO 26
- 6 -> 2168979PARQUEADERO 27
- 6 -> 2168980PARQUEADERO 28
- 6 -> 2168981PARQUEADERO 29
- 6 -> 2168982PARQUEADERO 30
- 6 -> 2168983PARQUEADERO 31
- 6 -> 2168984PARQUEADERO 32
- 6 -> 2168985PARQUEADERO 33
- 6 -> 2168986PARQUEADERO 34
- 6 -> 2168987PARQUEADERO 35
- 6 -> 2168988PARQUEADERO 36
- 6 -> 2168989PARQUEADERO 37
- 6 -> 2168990PARQUEADERO 38
- 6 -> 2168991PARQUEADERO 39
- 6 -> 2168992PARQUEADERO 40
- 6 -> 2168993PARQUEADERO 41
- 6 -> 2168994PARQUEADERO 42
- 6 -> 2168995PARQUEADERO 43
- 6 -> 2168996PARQUEADERO 44
- 6 -> 2168997PARQUEADERO 45
- 6 -> 2168998PARQUEADERO 46
- 6 -> 2168999PARQUEADERO 47
- 6 -> 2169000PARQUEADERO 48
- 6 -> 2169001PARQUEADERO 49
- 6 -> 2169002PARQUEADERO 50
- 6 -> 2169003PARQUEADERO 51

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

3

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 5 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169004PARQUEADERO 52
- 6 -> 2169005PARQUEADERO 53
- 6 -> 2169006PARQUEADERO 54
- 6 -> 2169007PARQUEADERO 55
- 6 -> 2169008PARQUEADERO 56
- 6 -> 2169009PARQUEADERO 57
- 6 -> 2169010PARQUEADERO 58
- 6 -> 2169011PARQUEADERO 59
- 6 -> 2169012PARQUEADERO 62
- 6 -> 2169013PARQUEADERO 63
- 6 -> 2169014PARQUEADERO 64
- 6 -> 2169015PARQUEADERO 65
- 6 -> 2169016PARQUEADERO 66
- 6 -> 2169017PARQUEADERO 67
- 6 -> 2169018PARQUEADERO 69
- 6 -> 2169019PARQUEADERO 70
- 6 -> 2169020PARQUEADERO 71
- 6 -> 2169021PARQUEADERO 72
- 6 -> 2169022PARQUEADERO 73
- 6 -> 2169023PARQUEADERO 74
- 6 -> 2169024PARQUEADERO 75
- 6 -> 2169025PARQUEADERO 76
- 6 -> 2169026PARQUEADERO 77
- 6 -> 2169027PARQUEADERO 78
- 6 -> 2169028PARQUEADERO 79
- 6 -> 2169029PARQUEADERO 80
- 6 -> 2169030PARQUEADERO 81
- 6 -> 2169031PARQUEADERO 82
- 6 -> 2169032PARQUEADERO 83
- 6 -> 2169033PARQUEADERO 84
- 6 -> 2169034PARQUEADERO 85

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

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 5 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169035PARQUEADERO 100
- 6 -> 2169036PARQUEADERO 101
- 6 -> 2169037PARQUEADERO 102
- 6 -> 2169038PARQUEADERO 103
- 6 -> 2169039PARQUEADERO 104
- 6 -> 2169040PARQUEADERO 105
- 6 -> 2169041PARQUEADERO 106
- 6 -> 2169042PARQUEADERO 107
- 6 -> 2169043PARQUEADERO 108
- 6 -> 2169044PARQUEADERO 109
- 6 -> 2169045PARQUEADERO 111
- 6 -> 2169046PARQUEADERO 112
- 6 -> 2169047PARQUEADERO 113
- 6 -> 2169048PARQUEADERO 114
- 6 -> 2169049PARQUEADERO 115
- 6 -> 2169050PARQUEADERO 116
- 6 -> 2169051PARQUEADERO 117
- 6 -> 2169052PARQUEADERO 118
- 6 -> 2169053PARQUEADERO 119
- 6 -> 2169054PARQUEADERO 120
- 6 -> 2169055PARQUEADERO 121
- 6 -> 2169056PARQUEADERO 122
- 6 -> 2169057PARQUEADERO 123
- 6 -> 2169058PARQUEADERO 124
- 6 -> 2169059PARQUEADERO 125
- 6 -> 2169060PARQUEADERO 126
- 6 -> 2169061PARQUEADERO 127
- 6 -> 2169062PARQUEADERO 128
- 6 -> 2169063PARQUEADERO 129
- 6 -> 2169064PARQUEADERO 130
- 6 -> 2169065PARQUEADERO 131

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

4

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 7 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169066PARQUEADERO 132
- 6 -> 2169067PARQUEADERO 133
- 6 -> 2169068PARQUEADERO 134
- 6 -> 2169069PARQUEADERO 135
- 6 -> 2169070PARQUEADERO 136
- 6 -> 2169071PARQUEADERO 137
- 6 -> 2169072PARQUEADERO 138
- 6 -> 2169073PARQUEADERO 139
- 6 -> 2169074PARQUEADERO 140
- 6 -> 2169075PARQUEADERO 141
- 6 -> 2169076PARQUEADERO 142
- 6 -> 2169077PARQUEADERO 143
- 6 -> 2169078PARQUEADERO 144
- 6 -> 2169079PARQUEADERO 145
- 6 -> 2169080PARQUEADERO 146
- 6 -> 2169081PARQUEADERO 147
- 6 -> 2169082PARQUEADERO 149
- 6 -> 2169083PARQUEADERO 150
- 6 -> 2169084PARQUEADERO 151
- 6 -> 2169085PARQUEADERO 152
- 6 -> 2169086PARQUEADERO 153
- 6 -> 2169087PARQUEADERO 154
- 6 -> 2169088PARQUEADERO 156
- 6 -> 2169089PARQUEADERO 157
- 6 -> 2169090PARQUEADERO 158
- 6 -> 2169091PARQUEADERO 159
- 6 -> 2169092PARQUEADERO 160
- 6 -> 2169093PARQUEADERO 161
- 6 -> 2169094PARQUEADERO 162
- 6 -> 2169095PARQUEADERO 163
- 6 -> 2169096PARQUEADERO 164

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 8 TURNO: 2023-639214

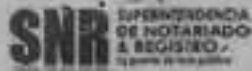
Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 AM

**"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.

- 6 -> 2169097PARQUEADERO 165
- 6 -> 2169098PARQUEADERO 166
- 6 -> 2169099PARQUEADERO 167
- 6 -> 2169100PARQUEADERO 168
- 6 -> 2169101PARQUEADERO 169
- 6 -> 2169102PARQUEADERO 170
- 6 -> 2169103PARQUEADERO 171
- 6 -> 2169104PARQUEADERO 172
- 6 -> 2169105PARQUEADERO 173
- 6 -> 2169106PARQUEADERO 174
- 6 -> 2169107PARQUEADERO 175
- 6 -> 2169108PARQUEADERO 176
- 6 -> 2169109PARQUEADERO 177
- 6 -> 2169110PARQUEADERO 178
- 6 -> 2169111PARQUEADERO 179
- 6 -> 2169112PARQUEADERO 180
- 6 -> 2169113PARQUEADERO 181
- 6 -> 2169114PARQUEADERO 182
- 6 -> 2169115PARQUEADERO 183
- 6 -> 2169116PARQUEADERO 184
- 6 -> 2169117PARQUEADERO 185
- 6 -> 2169118PARQUEADERO 186
- 6 -> 2169119PARQUEADERO 187
- 6 -> 2169120PARQUEADERO 188
- 6 -> 2169121PARQUEADERO 189
- 6 -> 2169122PARQUEADERO 190
- 6 -> 2169123PARQUEADERO 191
- 6 -> 2169124PARQUEADERO 192
- 6 -> 2169125PARQUEADERO 193
- 6 -> 2169126PARQUEADERO 194
- 6 -> 2169127PARQUEADERO 195

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



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

5

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 9 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169128PARQUEADERO 196
- 6 -> 2169129PARQUEADERO 197
- 6 -> 2169130PARQUEADERO 198
- 6 -> 2169131PARQUEADERO 199
- 6 -> 2169132PARQUEADERO 200
- 6 -> 2169133PARQUEADERO 201
- 6 -> 2169134PARQUEADERO 202
- 6 -> 2169135PARQUEADERO 203
- 6 -> 2169136PARQUEADERO 204
- 6 -> 2169137PARQUEADERO 205
- 6 -> 2169138PARQUEADERO 206
- 6 -> 2169139PARQUEADERO 207
- 6 -> 2169140PARQUEADERO 208
- 6 -> 2169141PARQUEADERO 209
- 6 -> 2169142PARQUEADERO 210
- 6 -> 2169143PARQUEADERO 211
- 6 -> 2169144PARQUEADERO 212
- 6 -> 2169145PARQUEADERO 213
- 6 -> 2169146PARQUEADERO 214
- 6 -> 2169147PARQUEADERO 215
- 6 -> 2169148PARQUEADERO 216
- 6 -> 2169149PARQUEADERO 217
- 6 -> 2169150PARQUEADERO 218
- 6 -> 2169151PARQUEADERO 219
- 6 -> 2169152PARQUEADERO 220
- 6 -> 2169153PARQUEADERO 221
- 6 -> 2169154PARQUEADERO 222
- 6 -> 2169155PARQUEADERO 223
- 6 -> 2169156PARQUEADERO 224
- 6 -> 2169157PARQUEADERO 225
- 6 -> 2169158PARQUEADERO 226

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 10 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169159PARQUEADERO 227
- 6 -> 2169160PARQUEADERO 228
- 6 -> 2169161PARQUEADERO 229
- 6 -> 2169162PARQUEADERO 230
- 6 -> 2169163PARQUEADERO 231
- 6 -> 2169164PARQUEADERO 232
- 6 -> 2169165PARQUEADERO 233
- 6 -> 2169166PARQUEADERO 234
- 6 -> 2169167PARQUEADERO 235
- 6 -> 2169168PARQUEADERO 236
- 6 -> 2169169PARQUEADERO 237
- 6 -> 2169170PARQUEADERO 238
- 6 -> 2169171PARQUEADERO 239
- 6 -> 2169172PARQUEADERO 240
- 6 -> 2169173PARQUEADERO 241
- 6 -> 2169174PARQUEADERO 242
- 6 -> 2169175PARQUEADERO 244
- 6 -> 2169176PARQUEADERO 245
- 6 -> 2169177PARQUEADERO 246
- 6 -> 2169178PARQUEADERO 247
- 6 -> 2169179PARQUEADERO 248
- 6 -> 2169180PARQUEADERO 249
- 6 -> 2169181PARQUEADERO 250
- 6 -> 2169182PARQUEADERO 251
- 6 -> 2169183PARQUEADERO 252
- 6 -> 2169184PARQUEADERO 253
- 6 -> 2169185PARQUEADERO 254
- 6 -> 2169186PARQUEADERO 255
- 6 -> 2169187PARQUEADERO 256
- 6 -> 2169188PARQUEADERO 257
- 6 -> 2169189PARQUEADERO 258

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

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 11 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169190PARQUEADERO 259
- 6 -> 2169191PARQUEADERO 260
- 6 -> 2169192PARQUEADERO 261
- 6 -> 2169193PARQUEADERO 262
- 6 -> 2169194PARQUEADERO 263
- 6 -> 2169195PARQUEADERO 264
- 6 -> 2169196PARQUEADERO 267
- 6 -> 2169197PARQUEADERO 268
- 6 -> 2169198PARQUEADERO 269
- 6 -> 2169199PARQUEADERO 270
- 6 -> 2169200PARQUEADERO 271
- 6 -> 2169201PARQUEADERO 272
- 6 -> 2169202PARQUEADERO 273
- 6 -> 2169203PARQUEADERO 274
- 6 -> 2169204PARQUEADERO 275
- 6 -> 2169205PARQUEADERO 276
- 6 -> 2169206PARQUEADERO 277
- 6 -> 2169207PARQUEADERO 278
- 6 -> 2169208PARQUEADERO 279
- 6 -> 2169209PARQUEADERO 280
- 6 -> 2169210PARQUEADERO 281
- 6 -> 2169211PARQUEADERO 282
- 6 -> 2169212PARQUEADERO 283
- 6 -> 2169213PARQUEADERO 284
- 6 -> 2169214PARQUEADERO 285
- 6 -> 2169215PARQUEADERO 286
- 6 -> 2169216PARQUEADERO 287
- 6 -> 2169217PARQUEADERO 288
- 6 -> 2169218PARQUEADERO 289
- 6 -> 2169219PARQUEADERO 290
- 6 -> 2169220PARQUEADERO 291

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 12 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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.

- 6 -> 2169221PARQUEADERO 292
- 6 -> 2169222PARQUEADERO 293
- 6 -> 2169223PARQUEADERO 294
- 6 -> 2169224PARQUEADERO 297
- 6 -> 2169225PARQUEADERO 298
- 6 -> 2169226PARQUEADERO 299
- 6 -> 2169227PARQUEADERO 300
- 6 -> 2169228PARQUEADERO 301
- 6 -> 2169229PARQUEADERO 302
- 6 -> 2169230PARQUEADERO 303
- 6 -> 2169231PARQUEADERO 304
- 6 -> 2169232PARQUEADERO 305
- 6 -> 2169233PARQUEADERO 306
- 6 -> 2169234PARQUEADERO 307
- 6 -> 2169235PARQUEADERO 308
- 6 -> 2169236PARQUEADERO 309
- 6 -> 2169237PARQUEADERO 310
- 6 -> 2169238PARQUEADERO 311
- 6 -> 2169239PARQUEADERO 312
- 6 -> 2169240PARQUEADERO 313
- 6 -> 2169241PARQUEADERO 314
- 6 -> 2169242PARQUEADERO 315
- 6 -> 2169243PARQUEADERO 316
- 6 -> 2169244PARQUEADERO 317
- 6 -> 2169245PARQUEADERO 318
- 6 -> 2169246PARQUEADERO 319
- 6 -> 2169247PARQUEADERO 320
- 6 -> 2169248PARQUEADERO 321
- 6 -> 2169249PARQUEADERO 322
- 6 -> 2169250PARQUEADERO 323
- 6 -> 2169251PARQUEADERO 324

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

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 13 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169252PARQUEADERO 325
- 6 -> 2169253PARQUEADERO 326
- 6 -> 2169254PARQUEADERO 327
- 6 -> 2169255PARQUEADERO 328
- 6 -> 2169256PARQUEADERO 329
- 6 -> 2169257PARQUEADERO 330
- 6 -> 2169258PARQUEADERO 331
- 6 -> 2169259PARQUEADERO 332
- 6 -> 2169260PARQUEADERO 333
- 6 -> 2169261PARQUEADERO 334
- 6 -> 2169262PARQUEADERO 335
- 6 -> 2169263PARQUEADERO 336
- 6 -> 2169264PARQUEADERO 337
- 6 -> 2169265PARQUEADERO 338
- 6 -> 2169266PARQUEADERO 339
- 6 -> 2169267PARQUEADERO 340
- 6 -> 2169268PARQUEADERO 341
- 6 -> 2169269PARQUEADERO 342
- 6 -> 2169270PARQUEADERO 343
- 6 -> 2169271PARQUEADERO 344
- 6 -> 2169272PARQUEADERO 345
- 6 -> 2169273PARQUEADERO 346
- 6 -> 2169274PARQUEADERO 347
- 6 -> 2169275PARQUEADERO 348
- 6 -> 2169276PARQUEADERO 349
- 6 -> 2169277PARQUEADERO 350
- 6 -> 2169278PARQUEADERO 351
- 6 -> 2169279PARQUEADERO 352
- 6 -> 2169280PARQUEADERO 353
- 6 -> 2169281PARQUEADERO 354
- 6 -> 2169282PARQUEADERO 355

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

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 14 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169283PARQUEADERO 356
- 6 -> 2169284PARQUEADERO 357
- 6 -> 2169285PARQUEADERO 358
- 6 -> 2169286PARQUEADERO 359
- 6 -> 2169287PARQUEADERO 360
- 6 -> 2169288PARQUEADERO 363
- 6 -> 2169289PARQUEADERO 364
- 6 -> 2169290PARQUEADERO 365
- 6 -> 2169291PARQUEADERO 366
- 6 -> 2169292PARQUEADERO 367
- 6 -> 2169293PARQUEADERO 368
- 6 -> 2169294PARQUEADERO 370
- 6 -> 2169295PARQUEADERO 371
- 6 -> 2169296PARQUEADERO 372
- 6 -> 2169297PARQUEADERO 373
- 6 -> 2169298PARQUEADERO 374
- 6 -> 2169299PARQUEADERO 375
- 6 -> 2169300PARQUEADERO 376
- 6 -> 2169301PARQUEADERO 377
- 6 -> 2169302PARQUEADERO 378
- 6 -> 2169303PARQUEADERO 379
- 6 -> 2169304PARQUEADERO 380
- 6 -> 2169305PARQUEADERO 381
- 6 -> 2169306PARQUEADERO 382
- 6 -> 2169307PARQUEADERO 383
- 6 -> 2169308PARQUEADERO 384
- 6 -> 2169309PARQUEADERO 403
- 6 -> 2169310PARQUEADERO 404
- 6 -> 2169311PARQUEADERO 405
- 6 -> 2169312PARQUEADERO 407
- 6 -> 2169313PARQUEADERO 408

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

8

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 15 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169314PARQUEADERO 409
- 6 -> 2169315PARQUEADERO 410
- 6 -> 2169316PARQUEADERO 411
- 6 -> 2169317PARQUEADERO 412
- 6 -> 2169318PARQUEADERO 413
- 6 -> 2169319PARQUEADERO 414
- 6 -> 2169320PARQUEADERO 415
- 6 -> 2169321PARQUEADERO 416
- 6 -> 2169322PARQUEADERO 417
- 6 -> 2169323PARQUEADERO 418
- 6 -> 2169324PARQUEADERO 419
- 6 -> 2169325PARQUEADERO 421
- 6 -> 2169326PARQUEADERO 422
- 6 -> 2169327PARQUEADERO 423
- 6 -> 2169328PARQUEADERO 424
- 6 -> 2169329PARQUEADERO 425
- 6 -> 2169330PARQUEADERO 426
- 6 -> 2169331PARQUEADERO 427
- 6 -> 2169332PARQUEADERO 428
- 6 -> 2169333PARQUEADERO 429
- 6 -> 2169334PARQUEADERO 430
- 6 -> 2169335PARQUEADERO 431
- 6 -> 2169336PARQUEADERO 432
- 6 -> 2169337PARQUEADERO 433
- 6 -> 2169338PARQUEADERO 434
- 6 -> 2169339PARQUEADERO 436
- 6 -> 2169340PARQUEADERO 437
- 6 -> 2169341PARQUEADERO 438
- 6 -> 2169342PARQUEADERO 439
- 6 -> 2169343PARQUEADERO 440
- 6 -> 2169344PARQUEADERO 441

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

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 16 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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.

- 6 -> 2169345PARQUEADERO 442
- 6 -> 2169346PARQUEADERO 443
- 6 -> 2169347PARQUEADERO 444
- 6 -> 2169348PARQUEADERO 445
- 6 -> 2169349PARQUEADERO 446
- 6 -> 2169350PARQUEADERO 447
- 6 -> 2169351PARQUEADERO 448
- 6 -> 2169352PARQUEADERO 450
- 6 -> 2169353PARQUEADERO 451
- 6 -> 2169354PARQUEADERO 452
- 6 -> 2169355PARQUEADERO 453
- 6 -> 2169356PARQUEADERO 454
- 6 -> 2169357PARQUEADERO 455
- 6 -> 2169358PARQUEADERO 456
- 6 -> 2169359PARQUEADERO 457
- 6 -> 2169360PARQUEADERO 458
- 6 -> 2169361PARQUEADERO 459
- 6 -> 2169362PARQUEADERO 460
- 6 -> 2169363PARQUEADERO 461
- 6 -> 2169364PARQUEADERO 462
- 6 -> 2169365PARQUEADERO 463
- 6 -> 2169366PARQUEADERO 464
- 6 -> 2169367PARQUEADERO 465
- 6 -> 2169368PARQUEADERO 466
- 6 -> 2169369PARQUEADERO 467
- 6 -> 2169370PARQUEADERO 469
- 6 -> 2169371PARQUEADERO 470
- 6 -> 2169372PARQUEADERO 471
- 6 -> 2169373PARQUEADERO 472
- 6 -> 2169374PARQUEADERO 473
- 6 -> 2169375PARQUEADERO 474

**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

9

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 17 TURNO: 2023-039214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169376PARQUEADERO 476
- 6 -> 2169377PARQUEADERO 477
- 6 -> 2169378PARQUEADERO 478
- 6 -> 2169379PARQUEADERO 479
- 6 -> 2169380PARQUEADERO 480
- 6 -> 2169381PARQUEADERO 481
- 6 -> 2169382PARQUEADERO 482
- 6 -> 2169383PARQUEADERO 483
- 6 -> 2169384PARQUEADERO 484
- 6 -> 2169385PARQUEADERO 485
- 6 -> 2169386PARQUEADERO 486
- 6 -> 2169387PARQUEADERO 487
- 6 -> 2169388PARQUEADERO 488
- 6 -> 2169389PARQUEADERO 489
- 6 -> 2169390PARQUEADERO 490
- 6 -> 2169391PARQUEADERO 491
- 6 -> 2169392PARQUEADERO 492
- 6 -> 2169393PARQUEADERO 493
- 6 -> 2169394PARQUEADERO 494
- 6 -> 2169395PARQUEADERO 495
- 6 -> 2169396PARQUEADERO 496
- 6 -> 2169397PARQUEADERO 497
- 6 -> 2169398PARQUEADERO 498
- 6 -> 2169399PARQUEADERO 499
- 6 -> 2169400PARQUEADERO 500
- 6 -> 2169401PARQUEADERO 501
- 6 -> 2169402PARQUEADERO 502
- 6 -> 2169403PARQUEADERO 503
- 6 -> 2169404PARQUEADERO 504
- 6 -> 2169405PARQUEADERO 505
- 6 -> 2169406PARQUEADERO 506

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

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**



Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 18 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169407PARQUEADERO 507
- 6 -> 2169408PARQUEADERO 508
- 6 -> 2169409PARQUEADERO 509
- 6 -> 2169410PARQUEADERO 510
- 6 -> 2169411PARQUEADERO 511
- 6 -> 2169412PARQUEADERO 512
- 6 -> 2169413PARQUEADERO 513
- 6 -> 2169414PARQUEADERO 514
- 6 -> 2169415PARQUEADERO 515
- 6 -> 2169416PARQUEADERO 516
- 6 -> 2169417PARQUEADERO 517
- 6 -> 2169418PARQUEADERO 518
- 6 -> 2169419PARQUEADERO 519
- 6 -> 2169420PARQUEADERO 520
- 6 -> 2169421PARQUEADERO 521
- 6 -> 2169422PARQUEADERO 522
- 6 -> 2169423PARQUEADERO 523
- 6 -> 2169424PARQUEADERO 524
- 6 -> 2169425PARQUEADERO 525
- 6 -> 2169426PARQUEADERO 526
- 6 -> 2169427PARQUEADERO 527
- 6 -> 2169428PARQUEADERO 528
- 6 -> 2169429PARQUEADERO 529
- 6 -> 2169430PARQUEADERO 530
- 6 -> 2169431PARQUEADERO 531
- 6 -> 2169432PARQUEADERO 532
- 6 -> 2169433PARQUEADERO 533
- 6 -> 2169434PARQUEADERO 534
- 6 -> 2169435PARQUEADERO 535
- 6 -> 2169436PARQUEADERO 536
- 6 -> 2169437PARQUEADERO 537

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

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

10

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 19 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169438PARQUEADERO 538
- 6 -> 2169439PARQUEADERO 539
- 6 -> 2169440PARQUEADERO 540
- 6 -> 2169441PARQUEADERO 541
- 6 -> 2169442PARQUEADERO 542
- 6 -> 2169443PARQUEADERO 543
- 6 -> 2169444PARQUEADERO 544
- 6 -> 2169445PARQUEADERO 545
- 6 -> 2169446PARQUEADERO 546
- 6 -> 2169447PARQUEADERO 547
- 6 -> 2169448PARQUEADERO 548
- 6 -> 2169449PARQUEADERO 549
- 6 -> 2169450PARQUEADERO 550
- 6 -> 2169451PARQUEADERO 551
- 6 -> 2169452PARQUEADERO 556
- 6 -> 2169453PARQUEADERO 557
- 6 -> 2169454PARQUEADERO 558
- 6 -> 2169455PARQUEADERO 559
- 6 -> 2169456PARQUEADERO 560
- 6 -> 2169457PARQUEADERO 561
- 6 -> 2169458PARQUEADERO 562
- 6 -> 2169459PARQUEADERO 563
- 6 -> 2169460PARQUEADERO 564
- 6 -> 2169461PARQUEADERO 565
- 6 -> 2169462PARQUEADERO 566
- 6 -> 2169463PARQUEADERO 567
- 6 -> 2169464PARQUEADERO 568
- 6 -> 2169465PARQUEADERO 569
- 6 -> 2169466PARQUEADERO 570
- 6 -> 2169467PARQUEADERO 571
- 6 -> 2169468PARQUEADERO 572

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

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 20 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169469PARQUEADERO 573
- 6 -> 2169470PARQUEADERO 574
- 6 -> 2169471PARQUEADERO 575
- 6 -> 2169472PARQUEADERO 576
- 6 -> 2169473PARQUEADERO 578
- 6 -> 2169474PARQUEADERO 579
- 6 -> 2169475PARQUEADERO 580
- 6 -> 2169476PARQUEADERO 581
- 6 -> 2169477PARQUEADERO 582
- 6 -> 2169478PARQUEADERO 583
- 6 -> 2169479PARQUEADERO 584
- 6 -> 2169480PARQUEADERO 585
- 6 -> 2169481PARQUEADERO 586
- 6 -> 2169482PARQUEADERO 587
- 6 -> 2169483PARQUEADERO 588
- 6 -> 2169484PARQUEADERO 589
- 6 -> 2169485PARQUEADERO 590
- 6 -> 2169486PARQUEADERO 591
- 6 -> 2169487PARQUEADERO 592
- 6 -> 2169488PARQUEADERO 593
- 6 -> 2169489PARQUEADERO 596
- 6 -> 2169490PARQUEADERO 597
- 6 -> 2169491PARQUEADERO 598
- 6 -> 2169492PARQUEADERO 599
- 6 -> 2169493PARQUEADERO 600
- 6 -> 2169494PARQUEADERO 601
- 6 -> 2169495PARQUEADERO 602
- 6 -> 2169496PARQUEADERO 603
- 6 -> 2169497PARQUEADERO 604
- 6 -> 2169498PARQUEADERO 605
- 6 -> 2169499PARQUEADERO 606

**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

11

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 21 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169500PARQUEADERO 607
- 6 -> 2169501PARQUEADERO 608
- 6 -> 2169502PARQUEADERO 609
- 6 -> 2169503PARQUEADERO 610
- 6 -> 2169504PARQUEADERO 611
- 6 -> 2169505PARQUEADERO 612
- 6 -> 2169506PARQUEADERO 613
- 6 -> 2169507PARQUEADERO 614
- 6 -> 2169508PARQUEADERO 615
- 6 -> 2169509PARQUEADERO 616
- 6 -> 2169510PARQUEADERO 617
- 6 -> 2169511PARQUEADERO 618
- 6 -> 2169512PARQUEADERO 619
- 6 -> 2169513PARQUEADERO 620
- 6 -> 2169514PARQUEADERO 621
- 6 -> 2169515PARQUEADERO 622
- 6 -> 2169516PARQUEADERO 623
- 6 -> 2169517PARQUEADERO 624
- 6 -> 2169518PARQUEADERO 625
- 6 -> 2169519PARQUEADERO 626
- 6 -> 2169520PARQUEADERO 627
- 6 -> 2169521PARQUEADERO 628
- 6 -> 2169522PARQUEADERO 629
- 6 -> 2169523PARQUEADERO 630
- 6 -> 2169524PARQUEADERO 631
- 6 -> 2169525PARQUEADERO 632
- 6 -> 2169526PARQUEADERO 633
- 6 -> 2169527PARQUEADERO 634
- 6 -> 2169528PARQUEADERO 635
- 6 -> 2169529PARQUEADERO 636
- 6 -> 2169530PARQUEADERO 637

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



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 22 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169531 PARQUEADERO 638
- 6 -> 2169532 PARQUEADERO 639
- 6 -> 2169533 PARQUEADERO 640
- 6 -> 2169534 PARQUEADERO 641
- 6 -> 2169535 PARQUEADERO 642
- 6 -> 2169536 PARQUEADERO 643
- 6 -> 2169537 PARQUEADERO 644
- 6 -> 2169538 PARQUEADERO 645
- 6 -> 2169539 PARQUEADERO 646
- 6 -> 2169540 PARQUEADERO 647
- 6 -> 2169541 PARQUEADERO 648
- 6 -> 2169542 PARQUEADERO 649
- 6 -> 2169543 PARQUEADERO 650
- 6 -> 2169544 PARQUEADERO 651
- 6 -> 2169545 PARQUEADERO 652
- 6 -> 2169546 PARQUEADERO 653
- 6 -> 2169547 PARQUEADERO 654
- 6 -> 2169548 PARQUEADERO 655
- 6 -> 2169549 PARQUEADERO 656
- 6 -> 2169550 PARQUEADERO 657
- 6 -> 2169551 PARQUEADERO 658
- 6 -> 2169552 PARQUEADERO 659
- 6 -> 2169553 PARQUEADERO 660
- 6 -> 2169554 DEPOSITO 1
- 6 -> 2169555 DEPOSITO 2
- 6 -> 2169556 DEPOSITO 3
- 6 -> 2169557 DEPOSITO 4
- 6 -> 2169558 DEPOSITO 5
- 6 -> 2169559 DEPOSITO 6
- 6 -> 2169560 DEPOSITO 7
- 6 -> 2169561 DEPOSITO 8

**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

12

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 23 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169562DEPOSITO 9
- 6 -> 2169563DEPOSITO 10
- 6 -> 2169564DEPOSITO 11
- 6 -> 2169565DEPOSITO 12
- 6 -> 2169566DEPOSITO 13
- 6 -> 2169567DEPOSITO 14
- 6 -> 2169568DEPOSITO 15
- 6 -> 2169569DEPOSITO 16
- 6 -> 2169570DEPOSITO 17
- 6 -> 2169571DEPOSITO 18
- 6 -> 2169572DEPOSITO 19
- 6 -> 2169573DEPOSITO 20
- 6 -> 2169574DEPOSITO 21
- 6 -> 2169575DEPOSITO 22
- 6 -> 2169576DEPOSITO 23
- 6 -> 2169577DEPOSITO 24
- 6 -> 2169578DEPOSITO 25
- 6 -> 2169579DEPOSITO 26
- 6 -> 2169580DEPOSITO 27
- 6 -> 2169581DEPOSITO 28
- 6 -> 2169582DEPOSITO 29
- 6 -> 2169583DEPOSITO 30
- 6 -> 2169584DEPOSITO 31
- 6 -> 2169585DEPOSITO 32
- 6 -> 2169586DEPOSITO 33
- 6 -> 2169587DEPOSITO 34
- 6 -> 2169588DEPOSITO 35
- 6 -> 2169589DEPOSITO 36
- 6 -> 2169590DEPOSITO 37
- 6 -> 2169591DEPOSITO 38
- 6 -> 2169592DEPOSITO 39

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



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 24 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169593DEPOSITO 40
- 6 -> 2169594DEPOSITO 41
- 6 -> 2169595DEPOSITO 42
- 6 -> 2169596DEPOSITO 43
- 6 -> 2169597DEPOSITO 44
- 6 -> 2169598DEPOSITO 45
- 6 -> 2169599DEPOSITO 46
- 6 -> 2169600DEPOSITO 47
- 6 -> 2169601DEPOSITO 48
- 6 -> 2169602DEPOSITO 49
- 6 -> 2169603DEPOSITO 50
- 6 -> 2169604DEPOSITO 51
- 6 -> 2169605DEPOSITO 52
- 6 -> 2169606DEPOSITO 53
- 6 -> 2169607DEPOSITO 54
- 6 -> 2169608DEPOSITO 55
- 6 -> 2169609DEPOSITO 56
- 6 -> 2169610DEPOSITO 57
- 6 -> 2169611DEPOSITO 58
- 6 -> 2169612DEPOSITO 59
- 6 -> 2169613DEPOSITO 60
- 6 -> 2169614DEPOSITO 61
- 6 -> 2169615DEPOSITO 62
- 6 -> 2169616DEPOSITO 63
- 6 -> 2169617DEPOSITO 64
- 6 -> 2169618DEPOSITO 65
- 6 -> 2169619DEPOSITO 66
- 6 -> 2169620DEPOSITO 67
- 6 -> 2169621DEPOSITO 68
- 6 -> 2169622DEPOSITO 69
- 6 -> 2169623DEPOSITO 70

**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**

13

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 25 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169624DEPOSITO 71
- 6 -> 2169625DEPOSITO 72
- 6 -> 2169626DEPOSITO 73
- 6 -> 2169627DEPOSITO 74
- 6 -> 2169628DEPOSITO 75
- 6 -> 2169629DEPOSITO 76
- 6 -> 2169630DEPOSITO 77
- 6 -> 2169631DEPOSITO 78
- 6 -> 2169632DEPOSITO 79
- 6 -> 2169633DEPOSITO 80
- 6 -> 2169634DEPOSITO 81
- 6 -> 2169635DEPOSITO 82
- 6 -> 2169636DEPOSITO 83
- 6 -> 2169637DEPOSITO 84
- 6 -> 2169638DEPOSITO 85
- 6 -> 2169639DEPOSITO 86
- 6 -> 2169640DEPOSITO 87
- 6 -> 2169641DEPOSITO 88
- 6 -> 2169642DEPOSITO 89
- 6 -> 2169643DEPOSITO 90
- 6 -> 2169644DEPOSITO 91
- 6 -> 2169645DEPOSITO 92
- 6 -> 2169646DEPOSITO 93
- 6 -> 2169647DEPOSITO 94
- 6 -> 2169648DEPOSITO 95
- 6 -> 2169649DEPOSITO 96
- 6 -> 2169650DEPOSITO 97
- 6 -> 2169651DEPOSITO 98
- 6 -> 2169652DEPOSITO 99
- 6 -> 2169653DEPOSITO 100
- 6 -> 2169654DEPOSITO 101

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 26 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169655DEPOSITO 102
- 6 -> 2169656DEPOSITO 103
- 6 -> 2169657DEPOSITO 104
- 6 -> 2169658DEPOSITO 105
- 6 -> 2169659DEPOSITO 106
- 6 -> 2169660DEPOSITO 107
- 6 -> 2169661DEPOSITO 108
- 6 -> 2169662DEPOSITO 109
- 6 -> 2169663DEPOSITO 110
- 6 -> 2169664DEPOSITO 111
- 6 -> 2169665DEPOSITO 112
- 6 -> 2169666DEPOSITO 113
- 6 -> 2169667DEPOSITO 114
- 6 -> 2169668DEPOSITO 115
- 6 -> 2169669DEPOSITO 116
- 6 -> 2169670DEPOSITO 117
- 6 -> 2169671DEPOSITO 118
- 6 -> 2169672DEPOSITO 119
- 6 -> 2169673DEPOSITO 120
- 6 -> 2169674DEPOSITO 121
- 6 -> 2169675DEPOSITO 122
- 6 -> 2169676DEPOSITO 123
- 6 -> 2169677DEPOSITO 124
- 6 -> 2169678DEPOSITO 125
- 6 -> 2169679DEPOSITO 126
- 6 -> 2169680DEPOSITO 127
- 6 -> 2169681DEPOSITO 128
- 6 -> 2169682DEPOSITO 129
- 6 -> 2169683DEPOSITO 130
- 6 -> 2169684DEPOSITO 131
- 6 -> 2169685DEPOSITO 132

**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

14

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 27 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169686DEPOSITO 133
- 6 -> 2169687DEPOSITO 134
- 6 -> 2169688DEPOSITO 135
- 6 -> 2169689DEPOSITO 136
- 6 -> 2169690DEPOSITO 137
- 6 -> 2169691DEPOSITO 138
- 6 -> 2169692DEPOSITO 139
- 6 -> 2169693DEPOSITO 140
- 6 -> 2169694DEPOSITO 141
- 6 -> 2169695DEPOSITO 142
- 6 -> 2169696DEPOSITO 143
- 6 -> 2169697DEPOSITO 144
- 6 -> 2169698DEPOSITO 145
- 6 -> 2169699DEPOSITO 146
- 6 -> 2169700DEPOSITO 147
- 6 -> 2169701DEPOSITO 148
- 6 -> 2169702DEPOSITO 149
- 6 -> 2169703DEPOSITO 150
- 6 -> 2169704DEPOSITO 151
- 6 -> 2169705DEPOSITO 152
- 6 -> 2169706DEPOSITO 153
- 6 -> 2169707DEPOSITO 154
- 6 -> 2169708DEPOSITO 155
- 6 -> 2169709DEPOSITO 156
- 6 -> 2169710DEPOSITO 157
- 6 -> 2169711DEPOSITO 158
- 6 -> 2169712DEPOSITO 159
- 6 -> 2169713DEPOSITO 160
- 6 -> 2169714DEPOSITO 161
- 6 -> 2169715DEPOSITO 162
- 6 -> 2169716DEPOSITO 163

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

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 28 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169717DEPOSITO 164
- 6 -> 2169718DEPOSITO 165
- 6 -> 2169719DEPOSITO 166
- 6 -> 2169720DEPOSITO 167
- 6 -> 2169721DEPOSITO 168
- 6 -> 2169722DEPOSITO 169
- 6 -> 2169723DEPOSITO 170
- 6 -> 2169724DEPOSITO 171
- 6 -> 2169725DEPOSITO 172
- 6 -> 2169726DEPOSITO 173
- 6 -> 2169727DEPOSITO 174
- 6 -> 2169728DEPOSITO 175
- 6 -> 2169729DEPOSITO 176
- 6 -> 2169730DEPOSITO 177
- 6 -> 2169731DEPOSITO 178
- 6 -> 2169732DEPOSITO 179
- 6 -> 2169733DEPOSITO 180
- 6 -> 2169734DEPOSITO 181
- 6 -> 2169735DEPOSITO 182
- 6 -> 2169736DEPOSITO 183
- 6 -> 2169737DEPOSITO 184
- 6 -> 2169738DEPOSITO 185
- 6 -> 2169739DEPOSITO 186
- 6 -> 2169740DEPOSITO 187
- 6 -> 2169741DEPOSITO 188
- 6 -> 2169742DEPOSITO 189
- 6 -> 2169743DEPOSITO 190
- 6 -> 2169744DEPOSITO 191
- 6 -> 2169745DEPOSITO 192
- 6 -> 2169746DEPOSITO 193
- 6 -> 2169747DEPOSITO 194

**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**

15

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 29 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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.

- 6 -> 2169748DEPOSITO 195
- 6 -> 2169749DEPOSITO 196
- 6 -> 2169750DEPOSITO 197
- 6 -> 2169751DEPOSITO 198
- 6 -> 2169752DEPOSITO 199
- 6 -> 2169753DEPOSITO 200
- 6 -> 2169754DEPOSITO 201
- 6 -> 2169755DEPOSITO 202
- 6 -> 2169756DEPOSITO 203
- 6 -> 2169757DEPOSITO 204
- 6 -> 2169758DEPOSITO 205
- 6 -> 2169759DEPOSITO 206
- 6 -> 2169760DEPOSITO 207
- 6 -> 2169761DEPOSITO 208
- 6 -> 2169762DEPOSITO 209
- 6 -> 2169763DEPOSITO 210
- 6 -> 2169764DEPOSITO 211
- 6 -> 2169765DEPOSITO 212
- 6 -> 2169766DEPOSITO 213
- 6 -> 2169767DEPOSITO 214
- 6 -> 2169768DEPOSITO 215
- 6 -> 2169769DEPOSITO 216
- 6 -> 2169770DEPOSITO 217
- 6 -> 2169771DEPOSITO 218
- 6 -> 2169772DEPOSITO 219
- 6 -> 2169773DEPOSITO 220
- 6 -> 2169774DEPOSITO 221
- 6 -> 2169775DEPOSITO 222
- 6 -> 2169776DEPOSITO 223
- 6 -> 2169777DEPOSITO 224
- 6 -> 2169778DEPOSITO 225

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

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 30 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169779DEPOSITO 226
- 6 -> 2169780DEPOSITO 227
- 6 -> 2169781DEPOSITO 228
- 6 -> 2169782DEPOSITO 229
- 6 -> 2169783DEPOSITO 230
- 6 -> 2169784DEPOSITO 231
- 6 -> 2169785DEPOSITO 232
- 6 -> 2169786DEPOSITO 233
- 6 -> 2169787DEPOSITO 234
- 6 -> 2169788DEPOSITO 235
- 6 -> 2169789DEPOSITO 236
- 6 -> 2169790DEPOSITO 237
- 6 -> 2169791DEPOSITO 238
- 6 -> 2169792DEPOSITO 239
- 6 -> 2169793DEPOSITO 240
- 6 -> 2169794DEPOSITO 241
- 6 -> 2169795DEPOSITO 242
- 6 -> 2169796DEPOSITO 243
- 6 -> 2169797DEPOSITO 244
- 6 -> 2169798DEPOSITO 245
- 6 -> 2169799DEPOSITO 246
- 6 -> 2169800DEPOSITO 247
- 6 -> 2169801DEPOSITO 248
- 6 -> 2169802DEPOSITO 249
- 6 -> 2169803DEPOSITO 250
- 6 -> 2169804DEPOSITO 251
- 6 -> 2169805DEPOSITO 252
- 6 -> 2169806DEPOSITO 253
- 6 -> 2169807DEPOSITO 254
- 6 -> 2169808DEPOSITO 255
- 6 -> 2169809DEPOSITO 256

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

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 31 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169810DEPOSITO 257
- 6 -> 2169811DEPOSITO 258
- 6 -> 2169812DEPOSITO 259
- 6 -> 2169813DEPOSITO 260
- 6 -> 2169814DEPOSITO 261
- 6 -> 2169815DEPOSITO 262
- 6 -> 2169816DEPOSITO 263
- 6 -> 2169817DEPOSITO 264
- 6 -> 2169818DEPOSITO 265
- 6 -> 2169819DEPOSITO 266
- 6 -> 2169820DEPOSITO 267
- 6 -> 2169821DEPOSITO 268
- 6 -> 2169822DEPOSITO 269
- 6 -> 2169823DEPOSITO 270
- 6 -> 2169824DEPOSITO 271
- 6 -> 2169825DEPOSITO 272
- 6 -> 2169826DEPOSITO 273
- 6 -> 2169827DEPOSITO 274
- 6 -> 2169828DEPOSITO 275
- 6 -> 2169829DEPOSITO 276
- 6 -> 2169830DEPOSITO 277
- 6 -> 2169831DEPOSITO 278
- 6 -> 2169832DEPOSITO 279
- 6 -> 2169833DEPOSITO 280
- 6 -> 2169834DEPOSITO 281
- 6 -> 2169835DEPOSITO 282
- 6 -> 2169836DEPOSITO 283
- 6 -> 2169837DEPOSITO 284
- 6 -> 2169838DEPOSITO 285
- 6 -> 2169839DEPOSITO 430
- 6 -> 2169840DEPOSITO 286

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



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 32 TURNO: 2023-039214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169841DEPOSITO 287
- 6 -> 2169842DEPOSITO 288
- 6 -> 2169843DEPOSITO 289
- 6 -> 2169844DEPOSITO 290
- 6 -> 2169845DEPOSITO 291
- 6 -> 2169846DEPOSITO 292
- 6 -> 2169847DEPOSITO 293
- 6 -> 2169848DEPOSITO 294
- 6 -> 2169849DEPOSITO 295
- 6 -> 2169850DEPOSITO 296
- 6 -> 2169851DEPOSITO 297
- 6 -> 2169852DEPOSITO 298
- 6 -> 2169853DEPOSITO 299
- 6 -> 2169854DEPOSITO 300
- 6 -> 2169855DEPOSITO 301
- 6 -> 2169856DEPOSITO 302
- 6 -> 2169857DEPOSITO 303
- 6 -> 2169858DEPOSITO 304
- 6 -> 2169859DEPOSITO 305
- 6 -> 2169860DEPOSITO 306
- 6 -> 2169861DEPOSITO 307
- 6 -> 2169862DEPOSITO 308
- 6 -> 2169863DEPOSITO 309
- 6 -> 2169864DEPOSITO 310
- 6 -> 2169865DEPOSITO 311
- 6 -> 2169866DEPOSITO 312
- 6 -> 2169867DEPOSITO 313
- 6 -> 2169868DEPOSITO 314
- 6 -> 2169869DEPOSITO 315
- 6 -> 2169870DEPOSITO 316
- 6 -> 2169871DEPOSITO 317

**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

17

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 33 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169872DEPOSITO 318
- 6 -> 2169873DEPOSITO 319
- 6 -> 2169874DEPOSITO 320
- 6 -> 2169875DEPOSITO 321
- 6 -> 2169876DEPOSITO 322
- 6 -> 2169877DEPOSITO 323
- 6 -> 2169878DEPOSITO 324
- 6 -> 2169879DEPOSITO 325
- 6 -> 2169880DEPOSITO 326
- 6 -> 2169881DEPOSITO 327
- 6 -> 2169882DEPOSITO 328
- 6 -> 2169883DEPOSITO 329
- 6 -> 2169884DEPOSITO 330
- 6 -> 2169885DEPOSITO 331
- 6 -> 2169886DEPOSITO 332
- 6 -> 2169887DEPOSITO 333
- 6 -> 2169888DEPOSITO 334
- 6 -> 2169889DEPOSITO 335
- 6 -> 2169890DEPOSITO 336
- 6 -> 2169891DEPOSITO 337
- 6 -> 2169892DEPOSITO 338
- 6 -> 2169893DEPOSITO 339
- 6 -> 2169894DEPOSITO 340
- 6 -> 2169895DEPOSITO 341
- 6 -> 2169896DEPOSITO 342
- 6 -> 2169897DEPOSITO 343
- 6 -> 2169898DEPOSITO 344
- 6 -> 2169899DEPOSITO 345
- 6 -> 2169900DEPOSITO 346
- 6 -> 2169901DEPOSITO 347
- 6 -> 2169902DEPOSITO 348



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

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 34 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169903DEPOSITO 349
- 6 -> 2169904DEPOSITO 350
- 6 -> 2169905DEPOSITO 351
- 6 -> 2169906DEPOSITO 352
- 6 -> 2169907DEPOSITO 353
- 6 -> 2169908DEPOSITO 354
- 6 -> 2169909DEPOSITO 355
- 6 -> 2169910DEPOSITO 356
- 6 -> 2169911DEPOSITO 357
- 6 -> 2169912DEPOSITO 358
- 6 -> 2169913DEPOSITO 359
- 6 -> 2169914DEPOSITO 360
- 6 -> 2169915DEPOSITO 361
- 6 -> 2169916DEPOSITO 362
- 6 -> 2169917DEPOSITO 363
- 6 -> 2169918DEPOSITO 364
- 6 -> 2169919DEPOSITO 365
- 6 -> 2169920DEPOSITO 366
- 6 -> 2169921DEPOSITO 367
- 6 -> 2169922DEPOSITO 368
- 6 -> 2169923DEPOSITO 369
- 6 -> 2169924DEPOSITO 370
- 6 -> 2169925DEPOSITO 371
- 6 -> 2169926DEPOSITO 372
- 6 -> 2169927DEPOSITO 373
- 6 -> 2169928DEPOSITO 374
- 6 -> 2169929DEPOSITO 375
- 6 -> 2169930DEPOSITO 376
- 6 -> 2169931DEPOSITO 377
- 6 -> 2169932DEPOSITO 378
- 6 -> 2169933DEPOSITO 379

**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**

18

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 35 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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.

- 6 -> 2169934DEPOSITO 380
- 6 -> 2169935DEPOSITO 381
- 6 -> 2169936DEPOSITO 382
- 6 -> 2169937DEPOSITO 383
- 6 -> 2169938DEPOSITO 384
- 6 -> 2169939DEPOSITO 385
- 6 -> 2169940DEPOSITO 386
- 6 -> 2169941DEPOSITO 387
- 6 -> 2169942DEPOSITO 388
- 6 -> 2169943DEPOSITO 389
- 6 -> 2169944DEPOSITO 390
- 6 -> 2169945DEPOSITO 391
- 6 -> 2169946DEPOSITO 392
- 6 -> 2169947DEPOSITO 393
- 6 -> 2169948DEPOSITO 394
- 6 -> 2169949DEPOSITO 395
- 6 -> 2169950DEPOSITO 396
- 6 -> 2169951DEPOSITO 397
- 6 -> 2169952DEPOSITO 398
- 6 -> 2169953DEPOSITO 399
- 6 -> 2169954DEPOSITO 400
- 6 -> 2169955DEPOSITO 401
- 6 -> 2169956DEPOSITO 402
- 6 -> 2169957DEPOSITO 403
- 6 -> 2169958DEPOSITO 404
- 6 -> 2169959DEPOSITO 405
- 6 -> 2169960DEPOSITO 406
- 6 -> 2169961DEPOSITO 407
- 6 -> 2169962DEPOSITO 408
- 6 -> 2169963DEPOSITO 409
- 6 -> 2169964DEPOSITO 410

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

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 36 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169965DEPOSITO 411
- 6 -> 2169966DEPOSITO 412
- 6 -> 2169967DEPOSITO 413
- 6 -> 2169968DEPOSITO 414
- 6 -> 2169969DEPOSITO 415
- 6 -> 2169970DEPOSITO 416
- 6 -> 2169971DEPOSITO 417
- 6 -> 2169972DEPOSITO 418
- 6 -> 2169973DEPOSITO 419
- 6 -> 2169974DEPOSITO 420
- 6 -> 2169975DEPOSITO 421
- 6 -> 2169976DEPOSITO 422
- 6 -> 2169977DEPOSITO 423
- 6 -> 2169978DEPOSITO 424
- 6 -> 2169979DEPOSITO 425
- 6 -> 2169980DEPOSITO 426
- 6 -> 2169981DEPOSITO 427
- 6 -> 2169982DEPOSITO 428
- 6 -> 2169983DEPOSITO 429
- 6 -> 2169984DEPOSITO 431
- 6 -> 2169985DEPOSITO 432
- 6 -> 2169986DEPOSITO 433
- 6 -> 2169987DEPOSITO 434
- 6 -> 2169988DEPOSITO 435
- 6 -> 2169989DEPOSITO 436
- 6 -> 2169990DEPOSITO 437
- 6 -> 2169991DEPOSITO 438
- 6 -> 2169992DEPOSITO 439
- 6 -> 2169993DEPOSITO 440
- 6 -> 2169994DEPOSITO 441
- 6 -> 2169995DEPOSITO 442

**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**

19

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 37 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2169996DEPOSITO 443
- 6 -> 2169997DEPOSITO 444
- 6 -> 2169998DEPOSITO 445
- 6 -> 2169999DEPOSITO 446
- 6 -> 2170000DEPOSITO 447
- 6 -> 2170001DEPOSITO 448
- 6 -> 2170002DEPOSITO 449
- 6 -> 2170003DEPOSITO 450
- 6 -> 2170004DEPOSITO 451
- 6 -> 2170005DEPOSITO 452
- 6 -> 2170006DEPOSITO 453
- 6 -> 2170007DEPOSITO 454
- 6 -> 2170008DEPOSITO 455
- 6 -> 2170009DEPOSITO 456
- 6 -> 2170010DEPOSITO 457
- 6 -> 2170011DEPOSITO 458
- 6 -> 2170012DEPOSITO 459
- 6 -> 2170013DEPOSITO 460
- 6 -> 2170014DEPOSITO 461
- 6 -> 2170015DEPOSITO 462
- 6 -> 2170016DEPOSITO 463
- 6 -> 2170017DEPOSITO 464
- 6 -> 2170018DEPOSITO 465
- 6 -> 2170019DEPOSITO 466
- 6 -> 2170020DEPOSITO 467
- 6 -> 2170021DEPOSITO 468
- 6 -> 2170022DEPOSITO 469
- 6 -> 2170023DEPOSITO 470
- 6 -> 2170024DEPOSITO 471
- 6 -> 2170025DEPOSITO 472
- 6 -> 2170026DEPOSITO 473

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



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 38 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170027DEPOSITO 474
- 6 -> 2170028DEPOSITO 475
- 6 -> 2170029DEPOSITO 476
- 6 -> 2170030DEPOSITO 477
- 6 -> 2170031DEPOSITO 478
- 6 -> 2170032DEPOSITO 479
- 6 -> 2170033DEPOSITO 480
- 6 -> 2170034DEPOSITO 481
- 6 -> 2170035DEPOSITO 482
- 6 -> 2170036DEPOSITO 483
- 6 -> 2170037DEPOSITO 484
- 6 -> 2170038DEPOSITO 485
- 6 -> 2170039DEPOSITO 486
- 6 -> 2170040DEPOSITO 487
- 6 -> 2170041DEPOSITO 488
- 6 -> 2170042DEPOSITO 489
- 6 -> 2170043DEPOSITO 490
- 6 -> 2170044DEPOSITO 491
- 6 -> 2170045DEPOSITO 492
- 6 -> 2170046DEPOSITO 493
- 6 -> 2170047DEPOSITO 494
- 6 -> 2170048DEPOSITO 495
- 6 -> 2170049DEPOSITO 496
- 6 -> 2170050DEPOSITO 497
- 6 -> 2170051DEPOSITO 498
- 6 -> 2170052DEPOSITO 499
- 6 -> 2170053DEPOSITO 500
- 6 -> 2170054DEPOSITO 501
- 6 -> 2170055DEPOSITO 502
- 6 -> 2170056DEPOSITO 503
- 6 -> 2170057DEPOSITO 504

**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**

20

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 39 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170058DEPOSITO 505
- 6 -> 2170059DEPOSITO 506
- 6 -> 2170060DEPOSITO 507
- 6 -> 2170061DEPOSITO 508
- 6 -> 2170062DEPOSITO 509
- 6 -> 2170063DEPOSITO 510
- 6 -> 2170064DEPOSITO 511
- 6 -> 2170065DEPOSITO 512
- 6 -> 2170066DEPOSITO 513
- 6 -> 2170067DEPOSITO 514
- 6 -> 2170068DEPOSITO 515
- 6 -> 2170069DEPOSITO 516
- 6 -> 2170070DEPOSITO 517
- 6 -> 2170071DEPOSITO 518
- 6 -> 2170072DEPOSITO 519
- 6 -> 2170073DEPOSITO 520
- 6 -> 2170074DEPOSITO 521
- 6 -> 2170075DEPOSITO 522
- 6 -> 2170076DEPOSITO 523
- 6 -> 2170077DEPOSITO 524
- 6 -> 2170078DEPOSITO 525
- 6 -> 2170079DEPOSITO 526
- 6 -> 2170080DEPOSITO 527
- 6 -> 2170081DEPOSITO 528
- 6 -> 2170082DEPOSITO 529
- 6 -> 2170083DEPOSITO 530
- 6 -> 2170084DEPOSITO 531
- 6 -> 2170085DEPOSITO 532
- 6 -> 2170086DEPOSITO 533
- 6 -> 2170087DEPOSITO 534
- 6 -> 2170088DEPOSITO 535

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

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 40 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170089DEPOSITO 536
- 6 -> 2170090DEPOSITO 537
- 6 -> 2170091DEPOSITO 538
- 6 -> 2170092DEPOSITO 539
- 6 -> 2170093DEPOSITO 540
- 6 -> 2170094DEPOSITO 541
- 6 -> 2170095DEPOSITO 542
- 6 -> 2170096DEPOSITO 543
- 6 -> 2170097DEPOSITO 544
- 6 -> 2170098DEPOSITO 545
- 6 -> 2170099DEPOSITO 546
- 6 -> 2170100DEPOSITO 547
- 6 -> 2170101DEPOSITO 548
- 6 -> 2170102DEPOSITO 549
- 6 -> 2170103DEPOSITO 550
- 6 -> 2170104DEPOSITO 551
- 6 -> 2170105DEPOSITO 552
- 6 -> 2170106DEPOSITO 553
- 6 -> 2170107DEPOSITO 554
- 6 -> 2170108DEPOSITO 555
- 6 -> 2170109DEPOSITO 556
- 6 -> 2170110DEPOSITO 557
- 6 -> 2170111DEPOSITO 558
- 6 -> 2170112DEPOSITO 559
- 6 -> 2170113DEPOSITO 560
- 6 -> 2170114DEPOSITO 561
- 6 -> 2170115DEPOSITO 562
- 6 -> 2170116DEPOSITO 563
- 6 -> 2170117DEPOSITO 564
- 6 -> 2170118DEPOSITO 565
- 6 -> 2170119DEPOSITO 566

**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**

21

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 41 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

6 -> 2170120DEPOSITO 567

6 -> 2170121DEPOSITO 568

6 -> 2170122DEPOSITO 569

6 -> 2170123DEPOSITO 570

6 -> 2170124DEPOSITO 571

6 -> 2170125DEPOSITO 572

6 -> 2170126DEPOSITO 573

6 -> 2170127DEPOSITO 574

6 -> 2170128DEPOSITO 575

6 -> 2170129DEPOSITO 576

6 -> 2170130DEPOSITO 577

6 -> 2170131DEPOSITO 578

6 -> 2170132DEPOSITO 579

6 -> 2170133DEPOSITO 580

6 -> 2170134DEPOSITO 581

6 -> 2170135DEPOSITO 582

6 -> 2170136DEPOSITO 583

6 -> 2170137DEPOSITO 584

6 -> 2170138DEPOSITO 585

6 -> 2170139DEPOSITO 586

6 -> 2170140DEPOSITO 587

6 -> 2170141DEPOSITO 588

6 -> 2170142DEPOSITO 589

6 -> 2170143DEPOSITO 590

6 -> 2170144DEPOSITO 591

6 -> 2170145DEPOSITO 592

6 -> 2170146DEPOSITO 593

6 -> 2170147DEPOSITO 594

6 -> 2170148DEPOSITO 595

6 -> 2170149DEPOSITO 596

6 -> 2170150APARTAMENTO 101 TORRE 1

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

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 42 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170151 APARTAMENTO 102 TORRE 1
- 6 -> 2170152 APARTAMENTO 103 TORRE 1
- 6 -> 2170153 APARTAMENTO 104 TORRE 1
- 6 -> 2170154 APARTAMENTO 105 TORRE 1
- 6 -> 2170155 APARTAMENTO 106 TORRE 1
- 6 -> 2170156 APARTAMENTO 201 TORRE 1
- 6 -> 2170157 APARTAMENTO 202 TORRE 1
- 6 -> 2170158 APARTAMENTO 203 TORRE 1
- 6 -> 2170159 APARTAMENTO 204 TORRE 1
- 6 -> 2170160 APARTAMENTO 205 TORRE 1
- 6 -> 2170161 APARTAMENTO 206 TORRE 1
- 6 -> 2170162 APARTAMENTO 301 TORRE 1
- 6 -> 2170163 APARTAMENTO 302 TORRE 1
- 6 -> 2170164 APARTAMENTO 303 TORRE 1
- 6 -> 2170165 APARTAMENTO 304 TORRE 1
- 6 -> 2170166 APARTAMENTO 305 TORRE 1
- 6 -> 2170167 APARTAMENTO 306 TORRE 1
- 6 -> 2170168 APARTAMENTO 401 TORRE 1
- 6 -> 2170169 APARTAMENTO 402 TORRE 1
- 6 -> 2170170 APARTAMENTO 403 TORRE 1
- 6 -> 2170171 APARTAMENTO 404 TORRE 1
- 6 -> 2170172 APARTAMENTO 405 TORRE 1
- 6 -> 2170173 APARTAMENTO 406 TORRE 1
- 6 -> 2170174 APARTAMENTO 501 TORRE 1
- 6 -> 2170175 APARTAMENTO 502 TORRE 1
- 6 -> 2170176 APARTAMENTO 503 TORRE 1
- 6 -> 2170177 APARTAMENTO 504 TORRE 1
- 6 -> 2170178 APARTAMENTO 505 TORRE 1
- 6 -> 2170179 APARTAMENTO 506 TORRE 1
- 6 -> 2170180 APARTAMENTO 601 TORRE 1
- 6 -> 2170181 APARTAMENTO 602 TORRE 1

**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**

22

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 43 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170182APARTAMENTO 603 TORRE 1
- 6 -> 2170183APARTAMENTO 604 TORRE 1
- 6 -> 2170184APARTAMENTO 605 TORRE 1
- 6 -> 2170185APARTAMENTO 606 TORRE 1
- 6 -> 2170186APARTAMENTO 701 TORRE 1
- 6 -> 2170187APARTAMENTO 702 TORRE 1
- 6 -> 2170188APARTAMENTO 703 TORRE 1
- 6 -> 2170189APARTAMENTO 704 TORRE 1
- 6 -> 2170190APARTAMENTO 705 TORRE 1
- 6 -> 2170191APARTAMENTO 706 TORRE 1
- 6 -> 2170192APARTAMENTO 801 TORRE 1
- 6 -> 2170193APARTAMENTO 802 TORRE 1
- 6 -> 2170194APARTAMENTO 803 TORRE 1
- 6 -> 2170195APARTAMENTO 804 TORRE 1
- 6 -> 2170196APARTAMENTO 805 TORRE 1
- 6 -> 2170197APARTAMENTO 806 TORRE 1
- 6 -> 2170198APARTAMENTO 901 TORRE 1
- 6 -> 2170199APARTAMENTO 902 TORRE 1
- 6 -> 2170200APARTAMENTO 903 TORRE 1
- 6 -> 2170201APARTAMENTO 904 TORRE 1
- 6 -> 2170202APARTAMENTO 905 TORRE 1
- 6 -> 2170203APARTAMENTO 906 TORRE 1
- 6 -> 2170204APARTAMENTO 1001 TORRE 1
- 6 -> 2170205APARTAMENTO 1002 TORRE 1
- 6 -> 2170206APARTAMENTO 1003 TORRE 1
- 6 -> 2170207APARTAMENTO 1004 TORRE 1
- 6 -> 2170208APARTAMENTO 1005 TORRE 1
- 6 -> 2170209APARTAMENTO 1006 TORRE 1
- 6 -> 2170210APARTAMENTO 1101 TORRE 1
- 6 -> 2170211APARTAMENTO 1102 TORRE 1
- 6 -> 2170212APARTAMENTO 1103 TORRE 1

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

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 44 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170213APARTAMENTO 1104 TORRE 1
- 6 -> 2170214APARTAMENTO 1105 TORRE 1
- 6 -> 2170215APARTAMENTO 1106 TORRE 1
- 6 -> 2170216APARTAMENTO 1201 TORRE 1
- 6 -> 2170217APARTAMENTO 1202 TORRE 1
- 6 -> 2170218APARTAMENTO 1203 TORRE 1
- 6 -> 2170219APARTAMENTO 1204 TORRE 1
- 6 -> 2170220APARTAMENTO 1205 TORRE 1
- 6 -> 2170221APARTAMENTO 1206 TORRE 1
- 6 -> 2170222APARTAMENTO 1301 TORRE 1
- 6 -> 2170223APARTAMENTO 1302 TORRE 1
- 6 -> 2170224APARTAMENTO 1303 TORRE 1
- 6 -> 2170225APARTAMENTO 1304 TORRE 1
- 6 -> 2170226APARTAMENTO 1305 TORRE 1
- 6 -> 2170227APARTAMENTO 1306 TORRE 1
- 6 -> 2170228APARTAMENTO 1401 TORRE 1
- 6 -> 2170229APARTAMENTO 1402 TORRE 1
- 6 -> 2170230APARTAMENTO 1403 TORRE 1
- 6 -> 2170231APARTAMENTO 1404 TORRE 1
- 6 -> 2170232APARTAMENTO 1405 TORRE 1
- 6 -> 2170233APARTAMENTO 1406 TORRE 1
- 6 -> 2170234APARTAMENTO 1501 TORRE 1
- 6 -> 2170235APARTAMENTO 1502 TORRE 1
- 6 -> 2170236APARTAMENTO 1503 TORRE 1
- 6 -> 2170237APARTAMENTO 1504 TORRE 1
- 6 -> 2170238APARTAMENTO 1505 TORRE 1
- 6 -> 2170239APARTAMENTO 1506 TORRE 1
- 6 -> 2170240APARTAMENTO 1601 TORRE 1
- 6 -> 2170241APARTAMENTO 1602 TORRE 1
- 6 -> 2170242APARTAMENTO 1603 TORRE 1
- 6 -> 2170243APARTAMENTO 1604 TORRE 1

**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**

23

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 45 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170244APARTAMENTO 1605 TORRE 1
- 6 -> 2170245APARTAMENTO 1606 TORRE 1
- 6 -> 2170246APARTAMENTO 1701 TORRE 1
- 6 -> 2170247APARTAMENTO 1702 TORRE 1
- 6 -> 2170248APARTAMENTO 1703 TORRE 1
- 6 -> 2170249APARTAMENTO 1704 TORRE 1
- 6 -> 2170250APARTAMENTO 1705 TORRE 1
- 6 -> 2170251APARTAMENTO 1706 TORRE 1
- 6 -> 2170252APARTAMENTO 1801 TORRE 1
- 6 -> 2170253APARTAMENTO 1802 TORRE 1
- 6 -> 2170254APARTAMENTO 1803 TORRE 1
- 6 -> 2170255APARTAMENTO 1804 TORRE 1
- 6 -> 2170256APARTAMENTO 1805 TORRE 1
- 6 -> 2170257APARTAMENTO 1806 TORRE 1
- 6 -> 2170258APARTAMENTO 1901 TORRE 1
- 6 -> 2170259APARTAMENTO 1902 TORRE 1
- 6 -> 2170260APARTAMENTO 1903 TORRE 1
- 6 -> 2170261APARTAMENTO 1904 TORRE 1
- 6 -> 2170262APARTAMENTO 1905 TORRE 1
- 6 -> 2170263APARTAMENTO 1906 TORRE 1
- 6 -> 2170264APARTAMENTO 2001 TORRE 1
- 6 -> 2170265APARTAMENTO 2002 TORRE 1
- 6 -> 2170266APARTAMENTO 2003 TORRE 1
- 6 -> 2170267APARTAMENTO 2004 TORRE 1
- 6 -> 2170268APARTAMENTO 2005 TORRE 1
- 6 -> 2170269APARTAMENTO 2006 TORRE 1
- 6 -> 2170270APARTAMENTO 2101 TORRE 1
- 6 -> 2170271APARTAMENTO 2102 TORRE 1
- 6 -> 2170272APARTAMENTO 2103 TORRE 1
- 6 -> 2170273APARTAMENTO 2104 TORRE 1
- 6 -> 2170274APARTAMENTO 2105 TORRE 1

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

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 46 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170275APARTAMENTO 2106 TORRE 1
- 6 -> 2170276APARTAMENTO 2201 TORRE 1
- 6 -> 2170277APARTAMENTO 2202 TORRE 1
- 6 -> 2170278APARTAMENTO 2203 TORRE 1
- 6 -> 2170279APARTAMENTO 2204 TORRE 1
- 6 -> 2170280APARTAMENTO 2205 TORRE 1
- 6 -> 2170281APARTAMENTO 2206 TORRE 1
- 6 -> 2170282APARTAMENTO 2301 TORRE 1
- 6 -> 2170283APARTAMENTO 2302 TORRE 1
- 6 -> 2170284APARTAMENTO 2303 TORRE 1
- 6 -> 2170285APARTAMENTO 2304 TORRE 1
- 6 -> 2170286APARTAMENTO 2305 TORRE 1
- 6 -> 2170287APARTAMENTO 2306 TORRE 1
- 6 -> 2170288APARTAMENTO 2401 TORRE 1
- 6 -> 2170289APARTAMENTO 2402 TORRE 1
- 6 -> 2170290APARTAMENTO 2403 TORRE 1
- 6 -> 2170291APARTAMENTO 2404 TORRE 1
- 6 -> 2170292APARTAMENTO 2405 TORRE 1
- 6 -> 2170293APARTAMENTO 2406 TORRE 1
- 6 -> 2170294APARTAMENTO 2501 TORRE 1
- 6 -> 2170295APARTAMENTO 2502 TORRE 1
- 6 -> 2170296APARTAMENTO 2503 TORRE 1
- 6 -> 2170297APARTAMENTO 2504 TORRE 1
- 6 -> 2170298APARTAMENTO 2505 TORRE 1
- 6 -> 2170299APARTAMENTO 2506 TORRE 1
- 6 -> 2170300APARTAMENTO 107 TORRE 2
- 6 -> 2170301APARTAMENTO 108 TORRE 2
- 6 -> 2170302APARTAMENTO 109 TORRE 2
- 6 -> 2170303APARTAMENTO 110 TORRE 2
- 6 -> 2170304APARTAMENTO 111 TORRE 2
- 6 -> 2170305APARTAMENTO 112 TORRE 2

**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

24

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 47 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170306APARTAMENTO 207 TORRE 2
- 6 -> 2170307APARTAMENTO 208 TORRE 2
- 6 -> 2170308APARTAMENTO 209 TORRE 2
- 6 -> 2170309APARTAMENTO 210 TORRE 2
- 6 -> 2170310APARTAMENTO 211 TORRE 2
- 6 -> 2170311APARTAMENTO 212 TORRE 2
- 6 -> 2170312APARTAMENTO 307 TORRE 2
- 6 -> 2170313APARTAMENTO 308 TORRE 2
- 6 -> 2170314APARTAMENTO 309 TORRE 2
- 6 -> 2170315APARTAMENTO 310 TORRE 2
- 6 -> 2170316APARTAMENTO 311 TORRE 2
- 6 -> 2170317APARTAMENTO 312 TORRE 2
- 6 -> 2170318APARTAMENTO 407 TORRE 2
- 6 -> 2170319APARTAMENTO 408 TORRE 2
- 6 -> 2170320APARTAMENTO 409 TORRE 2
- 6 -> 2170321APARTAMENTO 410 TORRE 2
- 6 -> 2170322APARTAMENTO 411 TORRE 2
- 6 -> 2170323APARTAMENTO 412 TORRE 2
- 6 -> 2170324APARTAMENTO 507 TORRE 2
- 6 -> 2170325APARTAMENTO 508 TORRE 2
- 6 -> 2170326APARTAMENTO 509 TORRE 2
- 6 -> 2170327APARTAMENTO 510 TORRE 2
- 6 -> 2170328APARTAMENTO 511 TORRE 2
- 6 -> 2170329APARTAMENTO 512 TORRE 2
- 6 -> 2170330APARTAMENTO 607 TORRE 2
- 6 -> 2170331APARTAMENTO 608 TORRE 2
- 6 -> 2170332APARTAMENTO 609 TORRE 2
- 6 -> 2170333APARTAMENTO 610 TORRE 2
- 6 -> 2170334APARTAMENTO 611 TORRE 2
- 6 -> 2170335APARTAMENTO 612 TORRE 2
- 6 -> 2170336APARTAMENTO 707 TORRE 2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 48 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170337APARTAMENTO 708 TORRE 2
- 6 -> 2170338APARTAMENTO 709 TORRE 2
- 6 -> 2170339APARTAMENTO 710 TORRE 2
- 6 -> 2170340APARTAMENTO 711 TORRE 2
- 6 -> 2170341APARTAMENTO 712 TORRE 2
- 6 -> 2170342APARTAMENTO 807 TORRE 2
- 6 -> 2170343APARTAMENTO 808 TORRE 2
- 6 -> 2170344APARTAMENTO 809 TORRE 2
- 6 -> 2170345APARTAMENTO 810 TORRE 2
- 6 -> 2170346APARTAMENTO 811 TORRE 2
- 6 -> 2170347APARTAMENTO 812 TORRE 2
- 6 -> 2170348APARTAMENTO 907 TORRE 2
- 6 -> 2170349APARTAMENTO 908 TORRE 2
- 6 -> 2170350APARTAMENTO 909 TORRE 2
- 6 -> 2170351APARTAMENTO 910 TORRE 2
- 6 -> 2170352APARTAMENTO 911 TORRE 2
- 6 -> 2170353APARTAMENTO 912 TORRE 2
- 6 -> 2170354APARTAMENTO 1007 TORRE 2
- 6 -> 2170355APARTAMENTO 1008 TORRE 2
- 6 -> 2170356APARTAMENTO 1009 TORRE 2
- 6 -> 2170357APARTAMENTO 1010 TORRE 2
- 6 -> 2170358APARTAMENTO 1011 TORRE 2
- 6 -> 2170359APARTAMENTO 1012 TORRE 2
- 6 -> 2170360APARTAMENTO 1107 TORRE 2
- 6 -> 2170361APARTAMENTO 1108 TORRE 2
- 6 -> 2170362APARTAMENTO 1109 TORRE 2
- 6 -> 2170363APARTAMENTO 1110 TORRE 2
- 6 -> 2170364APARTAMENTO 1111 TORRE 2
- 6 -> 2170365APARTAMENTO 1112 TORRE 2
- 6 -> 2170366APARTAMENTO 1207 TORRE 2
- 6 -> 2170367APARTAMENTO 1208 TORRE 2

**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**

25

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 49 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170368APARTAMENTO 1209 TORRE 2
- 6 -> 2170369APARTAMENTO 1210 TORRE 2
- 6 -> 2170370APARTAMENTO 1211 TORRE 2
- 6 -> 2170371APARTAMENTO 1212 TORRE 2
- 6 -> 2170372APARTAMENTO 1307 TORRE 2
- 6 -> 2170373APARTAMENTO 1308 TORRE 2
- 6 -> 2170374APARTAMENTO 1309 TORRE 2
- 6 -> 2170375APARTAMENTO 1310 TORRE 2
- 6 -> 2170376APARTAMENTO 1311 TORRE 2
- 6 -> 2170377APARTAMENTO 1312 TORRE 2
- 6 -> 2170378APARTAMENTO 1407 TORRE 2
- 6 -> 2170379APARTAMENTO 1408 TORRE 2
- 6 -> 2170380APARTAMENTO 1409 TORRE 2
- 6 -> 2170381APARTAMENTO 1410 TORRE 2
- 6 -> 2170382APARTAMENTO 1411 TORRE 2
- 6 -> 2170383APARTAMENTO 1412 TORRE 2
- 6 -> 2170384APARTAMENTO 1507 TORRE 2
- 6 -> 2170385APARTAMENTO 1508 TORRE 2
- 6 -> 2170386APARTAMENTO 1509 TORRE 2
- 6 -> 2170387APARTAMENTO 1510 TORRE 2
- 6 -> 2170388APARTAMENTO 1511 TORRE 2
- 6 -> 2170389APARTAMENTO 1512 TORRE 2
- 6 -> 2170390APARTAMENTO 1607 TORRE 2
- 6 -> 2170391APARTAMENTO 1608 TORRE 2
- 6 -> 2170392APARTAMENTO 1609 TORRE 2
- 6 -> 2170393APARTAMENTO 1610 TORRE 2
- 6 -> 2170394APARTAMENTO 1611 TORRE 2
- 6 -> 2170395APARTAMENTO 1612 TORRE 2
- 6 -> 2170396APARTAMENTO 1707 TORRE 2
- 6 -> 2170397APARTAMENTO 1708 TORRE 2
- 6 -> 2170398APARTAMENTO 1709 TORRE 2

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

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matricula: 50C-2121382

Pagina 50 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170399APARTAMENTO 1710 TORRE 2
- 6 -> 2170400APARTAMENTO 1711 TORRE 2
- 6 -> 2170401APARTAMENTO 1712 TORRE 2
- 6 -> 2170402APARTAMENTO 1807 TORRE 2
- 6 -> 2170403APARTAMENTO 1808 TORRE 2
- 6 -> 2170404APARTAMENTO 1809 TORRE 2
- 6 -> 2170405APARTAMENTO 1810 TORRE 2
- 6 -> 2170406APARTAMENTO 1811 TORRE 2
- 6 -> 2170407APARTAMENTO 1812 TORRE 2
- 6 -> 2170408APARTAMENTO 1907 TORRE 2
- 6 -> 2170409APARTAMENTO 1908 TORRE 2
- 6 -> 2170410APARTAMENTO 1909 TORRE 2
- 6 -> 2170411APARTAMENTO 1910 TORRE 2
- 6 -> 2170412APARTAMENTO 1911 TORRE 2
- 6 -> 2170413APARTAMENTO 1912 TORRE 2
- 6 -> 2170414APARTAMENTO 2007 TORRE 2
- 6 -> 2170415APARTAMENTO 2008 TORRE 2
- 6 -> 2170416APARTAMENTO 2009 TORRE 2
- 6 -> 2170417APARTAMENTO 2010 TORRE 2
- 6 -> 2170418APARTAMENTO 2011 TORRE 2
- 6 -> 2170419APARTAMENTO 2012 TORRE 2
- 6 -> 2170420APARTAMENTO 2107 TORRE 2
- 6 -> 2170421APARTAMENTO 2108 TORRE 2
- 6 -> 2170422APARTAMENTO 2109 TORRE 2
- 6 -> 2170423APARTAMENTO 2110 TORRE 2
- 6 -> 2170424APARTAMENTO 2111 TORRE 2
- 6 -> 2170425APARTAMENTO 2112 TORRE 2
- 6 -> 2170426APARTAMENTO 2207 TORRE 2
- 6 -> 2170427APARTAMENTO 2208 TORRE 2
- 6 -> 2170428APARTAMENTO 2209 TORRE 2
- 6 -> 2170429APARTAMENTO 2210 TORRE 2

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



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



Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matricula: 50C-2121382

Página 52 TURNO: 2023-639214

26

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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: Realtach

TURNO: 2023-639214

FECHA: 14-09-2023

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**

Certificado generado con el Pin No: 230914205782475969

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 51 TURNO: 2023-639214

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 10:03:05 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

- 6 -> 2170430APARTAMENTO 2211 TORRE 2
- 6 -> 2170431APARTAMENTO 2212 TORRE 2
- 6 -> 2170432APARTAMENTO 2307 TORRE 2
- 6 -> 2170433APARTAMENTO 2308 TORRE 2
- 6 -> 2170434APARTAMENTO 2309 TORRE 2
- 6 -> 2170435APARTAMENTO 2310 TORRE 2
- 6 -> 2170436APARTAMENTO 2311 TORRE 2
- 6 -> 2170437APARTAMENTO 2312 TORRE 2
- 6 -> 2170438APARTAMENTO 2407 TORRE 2
- 6 -> 2170439APARTAMENTO 2408 TORRE 2
- 6 -> 2170440APARTAMENTO 2409 TORRE 2
- 6 -> 2170441APARTAMENTO 2410 TORRE 2
- 6 -> 2170442APARTAMENTO 2411 TORRE 2
- 6 -> 2170443APARTAMENTO 2412 TORRE 2
- 6 -> 2170444APARTAMENTO 2507 TORRE 2
- 6 -> 2170445APARTAMENTO 2508 TORRE 2
- 6 -> 2170446APARTAMENTO 2509 TORRE 2
- 6 -> 2170447APARTAMENTO 2510 TORRE 2
- 6 -> 2170448APARTAMENTO 2511 TORRE 2
- 6 -> 2170449APARTAMENTO 2512 TORRE 2
- 6 -> 2188842UNIDAD DE COMERCIO SERVICIOS

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-10726	Fecha: 14-08-2023
SE REALIZA APERTURA DE FOLIO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-10726			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-5742	Fecha: 15-04-2023
SE CORRIGE NOMBRE VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2023-5742			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: C2023-5742	Fecha: 17-04-2023
SE CORRIGE NIT VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2023-5742			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-10726	Fecha: 14-08-2023
SE REALIZA APERTURA DE FOLIO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-10726			



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

Certificado generado con el Pin No: 230928588683282955

Nro Matrícula: 50C-2115256

Página 1 TURNO: 2023-669171

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 11:30:36 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-05-2021 RADICACION: 2021-37212 CON: ESCRITURA DE: 10-05-2021

CODIGO CATASTRAL: AAA0289WXYNCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE AREA UTIL 1 CON AREA DE 13377.40 MTRS.2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ORRAN EN ESCRITURA NRO. 1495 DE FECHA 04-05-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EN GARANTIA FIDUBOGOTA -PORTOAMERICA 2 NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. NIT: 900.216.225-3, POR E.P. 3658 DE 19-12-2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE ELECTROMANUFACTURAS S.A., POR E.P. 2710 DE 23-04-2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES EMSACO S.A., POR E.P. 718 DE 31-01-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ELECTROMANUFACTURAS S.A., POR E.P. 1672 DE 09-03-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE BANCO DE COLOMBIA, COMPANIA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACION, POR E.P. 6298 DE 15-12-1995 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-04-1998 AL FOLIO 50C-1410454. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EN GARANTIA FIDUBOGOTA-PORTOAMERICA 2 NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOLDADURAS WEST S.A.S. NIT: 900.216.225-3, POR E.P. 3658 DE 19-12-2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE ELECTROMANUFACTURAS S.A., POR E.P. 3360 DE 04-10-2010 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE FIDUCOLOMBIA S.A., POR E.P. 1769 DE 10-07-1996 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 15-07-1997 AL FOLIO 50C-1459039.....AMMA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 68 5 75 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CARRERA 68 #5-93/95 LOTE AREA UTIL 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2090749

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-05-2021 Radicación: 2021-37212

Doc: ESCRITURA 1495 del 04-05-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230928588683282955

Nro Matricula: 50C-2115256

Pagina 2 TURNO: 2023-669171

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 11:30:36 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: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - ICONIK NIT. 830055897-7 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-07-2021 Radicación: 2021-59136

Doc: ESCRITURA 2986 del 19-07-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACION DE LOTES URBANIZACION UCONIK 68 P.H.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-ICONIK-NIT8300558977 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-03-2022 Radicación: 2022-19724

Doc: ESCRITURA 89 del 01-02-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA ESCRITURA PUBLICA 1495 DE 04-05-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LA REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800.142.383-7 VOCERA Y ADMONISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-ICONIK NIT. 830.055.897-7 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 2121382AREA PRIVADA LOTE 1

2 -> 2121383AREA PRIVADA LOTE 2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 04-02-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2022-49765 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-9821 Fecha: 04-06-2021

COMENTARIO EXCLUIDO VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-9821.



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

Certificado generado con el Pin No: 230928588683282955

Nro Matrícula: 50C-2115256

Página 3 TURNO: 2023-669171

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 11:30:36 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2023-669171

FECHA: 28-09-2023

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**

Certificado generado con el Pin No: 230928631483282954

Nro Matrícula: 50C-2090749

Página 1 TURNO: 2023-669172

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 11:30:40 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-07-2020 RADICACIÓN: 2020-34844 CON ESCRITURA DE: 13-07-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA CON UN AREA DE 22.235,00 MTS² CUYO PERIMETRO ESTA DELIMITADO ASI: DEL PUNTO N-1 AL PUNTO 3, EN 35,40MTS; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4, EN UNA DISTANCIA DE 5,70 MTS; DEL PUNTO 4 AL PUNTO N-2, EN DISTANCIA DE 284,50MTS; DEL PUNTO N-2 AL PUNTO N-3 EN DISTANCIA DE 78,20MTS; DEL PUNTO N-3 AL PUNTO N-4 EN DISTANCIA DE 305,20 MTS; DEL PUNTO N-4 AL PUNTO 33 EN 75,10 MTS; DEL PUNTO 33 AL PUNTO N-1 PUNTO DE PARTIDA, EN UNA DISTANCIA DE 1,30 MTS PUNTO DEL PLANO 1 DE 1

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EN GARANTIA FIDUBOGOTA -PORTOAMERICA 2 NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIÓ PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. NIT: 900.216.225-3, POR E.P. 3658 DE 19-12-2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIÓ POR ESCISION DE ELECTROMANUFACTURAS S.A., POR E.P. 2710 DE 23-04-2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA DE INVERSIONES EMSACO S.A., POR E.P. 718 DE 31-01-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA DE ELECTROMANUFACTURAS S.A., POR E.P. 1672 DE 09-03-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA DE BANCO DE COLOMBIA, COMPANIA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACION, POR E.P. 6298 DE 15-12-1995 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-04-1996 AL FOLIO 50C-1410454. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EN GARANTIA FIDUBOGOTA-PORTOAMERICA 2 NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIÓ OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOLDADURAS WEST S.A.S. NIT: 900.216.225-3, POR E.P. 3658 DE 19-12-2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIÓ POR ESCISION DE ELECTROMANUFACTURAS S.A., POR E.P. 3380 DE 04-10-2010 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA DE FIDUCOLOMBIA S.A., POR E.P. 1769 DE 10-07-1996 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 15-07-1997 AL FOLIO 50C-1459039.....ANMA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1410454

50C - 1459039



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

Certificado generado con el Pin No: 230928631483282954

Nro Matricula: 50C-2090749

Pagina 2 TURNO: 2023-669172

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 11:30:40 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 001 Fecha: 15-07-2020 Radicación: 2020-34844

Doc: ESCRITURA 1125 del 13-07-2020 NOTARIA 71 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EN GARANTIA FIDUBOGOTA-
PORTOAMERICAS 2 NIT. 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-2021 Radicación: 2021-20711

Doc: ESCRITURA 504 del 09-03-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- ICONIK

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-05-2021 Radicación: 2021-37212

Doc: ESCRITURA 1495 del 04-05-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
FIDUBOGOTA - ICONIK NIT. 830055897-7

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-03-2022 Radicación: 2022-19724

Doc: ESCRITURA 89 del 01-02-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA ESCRITURA PUBLICA 1495 DE 04-05-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA EN EL SENTIDO
DE INDICAR CORRECTAMENTE LA REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800.142.383-7 VOCERA Y ADMONISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-
ICONIK NIT. 830.055.897-7

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 2115248LOTE RESERVA AVENIDA DE LA CONSTITUCION

3 -> 2115249LOTE ZMPA RIO FUCHA

3 -> 2115250LOTE CONTROL AMBIENTAL AV DE LA CONSTITUCION



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

Certificado generado con el Pin No: 230928631483282954

Nro Matrícula: 50C-2090749

Página 3 TURNO: 2023-689172

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 11:30:40 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

- 3 -> 2115251LOTE CONTROL AMBIENTAL AV 68 - 1
- 3 -> 2115252LOTE CONTROL AMBIENTAL AV 68 - 2
- 3 -> 2115253LOTE AREA PARQUE RECREATIVO
- 3 -> 2115254LOTE AREA EQUIPAMIENTO VALIDA PARQUE
- 3 -> 2115255LOTE AREA CALZADA DE SERVICIO - 1
- 3 -> 2115256LOTE AREA UTIL 1

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2021-9821

Fecha: 04-08-2021

COMENTARIO EXCLUIDO VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-9821.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-689172

FECHA: 28-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Bogotá D.C., 28 de septiembre de 2023

33

Señores
SECRETARIA DE HABITAT DE BOGOTA
Ciudad.

Asunto: Poder tramite Permiso de Enajenación
Proyecto ICONIK 68

ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 32.562.961 quien obra en su condición de Representante legal especial de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.** con Nit. 900-192-711-6 en calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO ICONIK 68 - FIDUBOGOTÁ S.A.** OTORGA PODER a **MARIANA DEL PILAR RUIZ GÓMEZ** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 1.030.537.901 de Bogotá, a **PEDRO ANDRÉS ESPINOSA LEÓN** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 1.012.357.423 de Bogotá, a **MARIA ANGELICA BOSSA** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 32.906.056 de Cartagena, a **ANDRES FERNANDO FAJARDO VERANO** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 1.018.426.615 de Bogotá, y **PABLO EDUARDO CARO GUEVARA** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.442.049 de Bogotá; quienes actúan como Directores de Gestión de Proyectos, para que tramiten a mi nombre el Permiso de Enajenación Proyecto ICONIK 68.

Los autorizados quedan facultados para aportar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, firmar formularios, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, restituir, sustituir, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite y para adelantar los actos complementarios inherentes a la obtención del permiso.

Atentamente,


ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN
Representante legal Especial
CC. 32.562.961





EN BLANCO

EN BLANCO

Bogotá D.C. 27 de septiembre de 2023

Señores
Secretaria de Hábitat
Ciudad.

Asunto: Permiso de enajenación Iconik 68 - trazabilidad jurídica predios.

Por medio de presente me permito proporcionar una descripción detallada de la trazabilidad jurídica de los predios involucrados, con el propósito de esclarecer la relación entre las matrículas catastrales No. 1410454 y 50C-1459039 del contrato de fiducia No. 2-3-102913 con la matrícula No. 50C-2121382 que se relaciona en la licencia de construcción correspondiente al lote útil identificado

La trazabilidad jurídica de estos predios se puede desglosar de la siguiente manera:

Lotes Iniciales: Inicialmente, existían dos lotes individualmente identificados con las matrículas catastrales 50C-1410454 y 50C-1459039.

Acto Jurídico de Englobe EP 1125 (13 de julio de 2020): En la mencionada fecha, se llevó a cabo el acto jurídico conocido como Englobe EP 1125. Este acto implicó la consolidación de los dos lotes iniciales mencionados en el punto anterior en un único predio, el cual recibió una nueva matrícula catastral, a saber, la 50C-2090749.

Constitución de Urbanismo: Subsecuentemente a la consolidación de los dos lotes, se procedió con la constitución de urbanismo. Este proceso conllevó la subdivisión del predio en áreas de cesión y un lote útil. El lote útil en cuestión se identifica con la matrícula catastral 50C- 2115256.

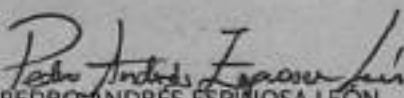
Proyecto Iconik 68: este lote útil identificado con la matrícula catastral 50C-2115256 fue sometido a PH de lotes de Lotes. Estos procedimientos dieron como resultado la creación de nuevos predios con matrículas catastrales 50C-2121382 y 50C-2121383.

En particular, el predio 50C-2121382 corresponde al lote útil donde se está desarrollando el proyecto "Iconik 68", tal como se mencionó anteriormente.

ACEPTO,




MARIANA DEL PILAR RUIZ GÓMEZ
C.C.N° 1.030.537.901 de Bogotá

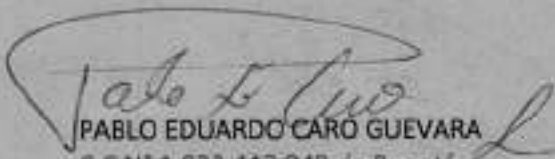


PEDRO ANDRÉS ESPINOSA LEÓN
C.C.N° 1.012.357.423 de Bogotá

MARIA ANGELICA BOSSA GARCIA
C.C.N° 32.906.056 de Cartagena



ANDRÉS FERNANDO FAJARDO VERANO
C.C.N° 1.018.426.615 de Bogotá



PABLO EDUARDO CARÓ GUEVARA
C.C.N° 1.032.442.049 de Bogotá



NOTARÍA 71 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
AGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Año M. GUERRERO MARTINEZ ADRIANA MARGARITA NOTARIA (E) 71 DEL CÍRCULO
Compareció **VASQUEZ ROLDAN ISABEL CRISTINA**
Identificado con **C.C. 32562961**

y declaró que la firma puesta en este documento
es suya y el contenido del mismo es cierto. Ingrese
a www.rotariaenlinea.com para verificar este
documento

Bogotá D.C 2023-10-02 06:49:44



Cod. K1mtv

GUERRERO MARTINEZ ADRIANA MARGARITA
NOTARIA (E) 71 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C
10395 DE 26-01-2023

4178-42720110

Clásquez



71/10/2023
LA PRESENTE AUTENTICACION
CUMPLE CON LOS
REQUISITOS LEGALES PARA SER
FIRMADA POR EL NOTARIO



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ICONIK 68**

Entre los suscritos a saber: **CARLOS ALBERTO PERRY WOBST**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 80.090.710 de Bogotá, obrando como apoderado general según Escritura Pública Nro. 1754 del 17 de Julio de 2020 de la Notaría 71 de Bogotá, de acuerdo con el poder otorgado por Dr. **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO** mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076 de Medellín, en su calidad de **PRESIDENTE** en ejercicio de la sociedad comercial denominada **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** con domicilio en Bogotá D.C.; constituida mediante escritura pública número cero cero uno (001) del dos (02) de Enero del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín (Antioquia), registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 8 de Enero de 2008, bajo el Nro. 01182366 Del libro IX, y transformada a Sociedad por Acciones Simplificada mediante acta No. 9 de la Asamblea de Accionistas de fecha 21 de julio de 2.011, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá el 8 de agosto de 2.011 bajo el número 01502112 del libro IX, tal como consta en el certificado de existencia y representación de dicha sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que igualmente la sociedad se encuentra autorizada para la enajenación de los inmuebles correspondientes al proyecto **ICONIK 68** Sociedad que en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y de la otra el(los) **SEÑOR (es)**:

COMPRADOR 1, COMPRADOR 2,

Mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, y que para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se consigna en las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública número tres mil seiscientos cincuenta y ocho (3.658) o de fecha 19 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDUCIARIA** suscribieron Contrato de Fiducia Mercantil de Garantía No. 4-1 82257, constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2**.

SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Que, mediante el mismo instrumento, la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S**. NIT: identificada con Nit. 900.216.225-3, en calidad de **TRADENTE** transfirió por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE** a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2**, el derecho de dominio, de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, posteriormente englobados mediante Escritura Pública número mil ciento veinticinco (1125) de fecha trece (13) de julio de dos mil

veinte (2.020), resultando el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

TERCERO: Mediante documento privado de fecha trece (13) de Enero de dos mil veintiuno (2.021), las partes suscribieron Otrosí Integral No. 1 al Contrato de Fiducia, en virtud del cual se modificó su nombre de **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2 a FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK.**

CUARTO: El cambio de nombre del fideicomiso fue elevado a Escritura Pública Nro. 504 del 9 de marzo del 2021 de la Notaría 71 de Bogotá, inscrito en la matrícula inmobiliaria Nro. 50C-2090749 el día 11 de marzo del 2021.

QUINTO: Mediante documento privado de fecha quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2.021), las partes suscribieron Otrosí Integral No. 2 al Contrato de Fiducia, que a partir de dicho momento se identifica con el número 2-1 98749, con la finalidad de regular el desarrollo de un proyecto inmobiliario, cuyo objeto es el siguiente:

“TERCERA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

- 3.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:
- A. En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
 - B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - d) De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**.
 - C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
 - D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.

- E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- F. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en los inmuebles fideicomitidos el **PROYECTO** denominado **ICONIK 68**

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

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

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

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

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

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

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

SEXTO: Mediante documento privado las partes suscribieron Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia, con la finalidad de ajustar la descripción del proyecto, en el sentido de aclarar que el mismo se desarrollará en dos (2) etapas constructivas y que tiene una torre de locales comerciales.

SÉPTIMO: Por Escritura Pública Nro. 1495 del 4 de mayo del 2021 de la Notaría 71 de Bogotá se otorgó Constitución de Urbanismo de acuerdo al Acto Administrativo 11001-4-21-0359 de 9 de febrero del 2021 de la Curaduría Cuarta (4) urbana de Bogotá " Por el cual se aprueba la modificación de la licencia de Urbanización vigente y la modificación parcial del proyecto urbanismo denominado ICONIK 68 en el predio identificado con nomenclatura Urbana AK 68 5-93 y AK 68 5-95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C. ",resultando entre otros el siguiente bien inmueble: **LOTE ÁREA UTIL 1:** Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Bogotá-Cundinamarca, con un área de 13.377,40 metros cuadrados, cuyo perímetro está delimitado por los siguientes puntos: del punto 2 al punto 3, en una distancia de 18,90 metros, del punto 3 al punto 4, en una distancia de 5,70 metros, del punto 4 al punto 5, en una distancia de 21,80 metros, del punto 5 al punto 6, en una distancia de 12,90 metros, del punto 6 al punto 7, en una distancia de 83,60 metros, del punto 7 al punto 8, en una distancia de 22,20 metros, del punto 8 al punto 9, en una distancia de 2,10 metros, del punto 9 al punto 10, en una distancia de 9,10 metros, del punto 10 al punto 61, en una distancia de 29,70 metros, del punto 61 al punto 28, en una distancia de 45,60 metros, del punto 28 al punto 29, en una distancia de 103,90 metros, del punto 29 al punto 30, en una distancia de 74,10 metros, del punto 30 al punto 31, en una distancia de 4,90 metros, del punto 31 al punto 42, en una distancia de 1,60 metros, del punto 42 al punto 43, en una distancia de 8,40 metros, del punto 43 al punto 44, en una distancia de 3,90 metros, del punto 44 al punto 45, en una distancia de 11,00 metros, del punto 45 al punto 46, en una distancia de 1,90 metros, del punto 46 al punto 47, en una distancia de 13,70 metros, del punto 47 al punto 48, en una distancia de 10,50 metros, del punto 48 al punto 49, en una distancia de

3,60 metros, del punto 49 al punto 50, en una distancia de 10,20 metros, del punto 50 al punto 51, en una distancia de 5,00 metros, del punto 51 al punto 52, en una distancia de 7,90 metros, del punto 52 al punto 2 punto de partida, en una distancia de 1,30 metros. Puntos tomados del Plano CU2. MATRÍCULA INMOBILIARIO NRO. 50C-2121382. Nomenclatura en matrícula inmobiliaria: AVENIDA CARRERA 68 #5-93/95 LOTE ÁREA UTIL 1.

OCTAVO: Que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK por instrucción de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Someterá a Régimen de Propiedad Horizontal en la modalidad de AGRUPACION DE LOTES el inmueble identificado con folio de MATRÍCULA INMOBILIARIO NRO. 50C-2121382, de acuerdo con lo aprobado mediante la Licencia No. 11001-4-21-1360 y el Cuadro de áreas para someter al Régimen de Propiedad Horizontal, la Agrupación de Lotes Urbanización ICONIK 68 expedidos por la Curaduría Cuarta de Bogotá.

NOVENO: De la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal en la modalidad de AGRUPACION DE LOTES URBANIZACION ICONIK 68 del inmueble MATRÍCULA INMOBILIARIO NRO. 50C-2121382 resultará entre otros el siguiente bien inmueble en el que se desarrollará el proyecto ICONIK 68, que se describe a continuación:

ÁREA PRIVADA LOTE 1: Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Bogotá-Cundinamarca, con un área de 13.013,10 metros cuadrados, cuyo perímetro está delimitado por los siguientes puntos: del punto B1 al punto 6, en una distancia de 0,40 metros, del punto 6 al punto 7, en una distancia de 83,60 metros, del punto 7 al punto 8, en una distancia de 22,20 metros, del punto 8 al punto 9, en una distancia de 2,10 metros, del punto 9 al punto 10, en una distancia de 9,10 metros, del punto 10 al punto 61, en una distancia de 29,70 metros, del punto 61 al punto 28, en una distancia de 45,60 metros, del punto 28 al punto 29, en una distancia de 103,90 metros, del punto 29 al punto 30, en una distancia de 74,10 metros, del punto 30 al punto 31, en una distancia de 4,90 metros, del punto 31 al punto 42, en una distancia de 1,60 metros, del punto 42 al punto 43, en una distancia de 8,40 metros, del punto 43 al punto 44, en una distancia de 3,90 metros, del punto 44 al punto 45, en una distancia de 11,00 metros, del punto 45 al punto 46, en una distancia de 1,90 metros, del punto 46 al punto 47, en una distancia de 13,70 metros, del punto 47 al punto 48, en una distancia de 10,50 metros, del punto 48 al punto 49, en una distancia de 3,60 metros, del punto 49 al punto 50, en una distancia de 10,20 metros, del punto 50 al punto 51, en una distancia de 5,00 metros, del punto 51 al punto B9, en una distancia de 3,80 metros, del punto B9 al punto B10, en una distancia de 3,10 metros, del punto B10 al punto B5, en una distancia de 24,30 metros, del punto B5 al punto B4, en una distancia de 1,40 metros, del punto B4 al punto B3, en una distancia de 6,70 metros, del punto B3 al punto B2, en una distancia de 24,20 metros, del punto B2 al punto B1 punto de partida, en una distancia de 7,60 metros. Puntos tomados del Plano 1 de 1. El folio de matrícula inmobiliaria será el que le asigne la Oficina de Registro en el momento en que se registre.

DÉCIMO: La sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, es una empresa especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, la cual desarrollará el **PROYECTO** inmobiliario denominado **ICONIK 68**. Sobre el inmueble arriba mencionado, que se describe a continuación.

Proyecto de vivienda que será desarrollado en dos etapas:

Etapas
Etapas 1 RES. 11001-4-21-0988

- TORRES 1, 2 (300 unidades de vivienda) EDIFICIO DE COMERCIO 23 Unidades de comercio de escala zonal

Etapas 2

- TORRES 3, 4 (296 unidades de vivienda)

DÉCIMO PRIMERO: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. realizo radicación de documentos ante la subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat para adelantar la actividad de enajenación de la Etapa 1 del proyecto ICONIK 68, según número de radicado 1-2021-22556 de fecha 27 de mayo de 2021.

DÉCIMO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por lo tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. En consecuencia, **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** protocolizará el certificado técnico de ocupación del proyecto en los términos regulados en la mencionada Ley.

DÉCIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación del constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO ICONIK 68. Y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

CONTRATO DE PROMESA

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa, a EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan; el derecho de dominio y posesión material de que es titular sobre el(los) siguiente(s) bien(es) de ICONIK 68:

Tipo de Unidad Iconik68 Torre X	Área Total Const.	Área Privada	Área Común de uso Exclusivo	Área Terraza
Apartamento - XXX	XXX	XXX	0.00	0
Parqueadero - XXX	XXX	0	0.00	0
Deposito - XXX	XXX	0	0.00	0

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles se transferirán individualizados jurídicamente, es decir, deberán contar con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, y la transferencia se realizará como cuerpo cierto, comprendiendo todas sus mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Los inmuebles anteriormente mencionados hacen parte integrante del proyecto ICONIK 68 Situado en Av. carrera 68 N° 5 – 93 Bogotá.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso que la vivienda prometida en venta esté sometida al reglamento de propiedad horizontal, la Escritura Pública que lo protocolice deberá estar debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda a transferir, en el momento de suscripción de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que LA PROMITENTE VENDEDORA decida realizar cambios arquitectónicos o estructurales, posteriores a la firma del presente contrato, y dichos cambios menoscaben el área de los inmuebles, dichos cambios deberán ser notificados al PROMITENTE COMPRADOR y se deberá realizar el Otrosí correspondiente, en el cual se evidencie el consentimiento de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato de compraventa se incluye la acometida para televisión, la acometida para gas y la acometida telefónica. El conjunto no cuenta con servicio de televisión comunal. La red de televisión se entrega sin alambrear. El servicio de televisión y teléfono está a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR y deberá ser tramitado por este. El servicio de Citofonía es CONVENCIONAL, CON UNA SALIDA POR APARTAMENTO.

PARÁGRAFO QUINTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 129 de la ley 142 de 1994, en la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operara de pleno derecho, que incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación.

SEGUNDA: La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del ICONIK 68 en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a EL PROMITENTE COMPRADOR.

TERCERA: La promitente vendedora actuando como Fideicomitente del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK promete construir el proyecto ICONIK 68. Sobre el inmueble identificado como Área privada Lote 1 descrito en los antecedentes de este contrato.

CUARTA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES: En cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de él(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se regirán por las siguientes normas:

a. Con este contrato de promesa se firma por las partes las especificaciones y condiciones generales de él(los) inmueble(s) respectivo(s) y las de su construcción, fachada, acabados, interiores de pisos, cocina, baños, tipo de ventanería, etc. Especificaciones que servirán como norma para regir las relaciones entre LOS CONTRATANTES para así establecer lo que EL PROMITENTE COMPRADOR tendrá derecho de exigir y lo que LA PROMITENTE VENDEDORA está obligada a entregar como se indican en los planos aprobados. Si con anterioridad a la firma de la presente promesa de compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR firmó un documento de especificaciones, este documento mantiene su validez siempre y cuando no se firme uno nuevo.

b. EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que los planos ambientados e imágenes que le fueron presentados y/o entregados durante el proceso de cotización tenían un fin informativo y fueron remplazados en su totalidad por los planos y documentos que la PROMITENTE VENDEDORA entrego al PROMITENTE COMPRADOR con la firma del cierre de venta; estos documentos que hacen parte integral de la presente promesa de compraventa.

El material publicitario entregado en preventas contiene medidas aproximadas y generales. Las dimensiones exactas de construcción son las contenidas en los planos aprobados por planeación del municipio de BOGOTÁ. Los planos firmados por el PROMITENTE COMPRADOR contienen las mismas medidas de los planos de Planeación.

Si con anterioridad a la firma de la presente Promesa de Compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR firmó algún(os) plano(s) de distribución en planta y urbanismo, así como algún(os) documento(s) de especificaciones del inmueble referido en la cláusula primera de la presente Promesa de Compraventa, este documento mantiene su validez siempre y cuando no se firme uno nuevo. EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce que por razones constructivas podrían presentarse pequeñas variaciones en las medidas registradas en dichos planos, pero que no afectaran el valor total del área construida, ni del área total privada, ni la funcionalidad de los espacios definidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de que las partes acuerden realizar reformas al inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, estas se consignarán en un documento separado que para todos los efectos legales se entenderá que hace parte integrante de esta Promesa de Compraventa y por lo tanto se regirá por las normas en ella establecidas. Solo se permitirá la solicitud de reformas por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR por una única vez y antes de las fechas definidas por LA PROMITENTE VENDEDORA para autorizar la realización de las respectivas reformas. Si la solicitud de reformas se hace con posterioridad a la firma de la presente Promesa de Compraventa, y el valor de las reformas solicitadas implican un cambio en el valor del inmueble, dicho cambio será consignado en un Otrosí que modificará la cláusula Quinta de la presente Promesa de

Compraventa. Si con anterioridad a la firma de la presente Promesa de Compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** firmó algún documento de solicitud de reformas, este documento mantiene su validez siempre y cuando no se firme uno nuevo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** tome la opción del paquete de acabados ofrecido por el constructor estos acabos estarán cubiertos dentro de las garantías ofrecidas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, salvo en aquellos casos que se aprecie el mal uso o la manipulación de los mismos. El valor del paquete de acabados hará parte integrante del valor de venta del inmueble.

PARRAGARFO TERCERO: **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que conoce la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la presente promesa de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del conjunto como de la unidad de vivienda, reconociendo que puede sufrir variaciones debido a necesidades propias del proyecto surgidas de la dinámica de la construcción en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepta desde ya, se trate de la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y/o por las diferencias que se originen por circunstancias de fuerza mayor y/o caso fortuito y/o decisión de autoridad competente, los cuales podrán ser modificados por el **PROMITENTE VENDEDOR** siempre y cuando la calidad, idoneidad, condiciones y características sean iguales o mejores con relación a los conocidos por el cliente en las especificaciones suministradas por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante, de la cabida y linderos la venta se hará como cuerpo cierto.

QUINTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El precio de(los) inmueble(es) descrito(s) en la cláusula Primera es la suma de: **\$530,000,000.00**, y su forma de pago estará consignada en dicho contrato de Promesa de Compraventa y será como aparece a continuación:

A. Cuota Inicial de: **\$283,000,000.00**.

Pagadera según como se detallada en la Tabla 1.

B. La suma de: **\$247,000,000.00**, como se detalla en la Tabla 1, mediante subrogación o crédito directo de **Banco Colpatría**, para la cual el comprador solicitará un crédito ante dicho banco en el mes de **15/12/2022**, dicho crédito deberá estar aprobado a más tardar el día **14/06/2023**, de lo contrario la **PROMITENTE VENDEDORA**, podrá dar por terminado el contrato. Si **Banco Colpatría** al estudiar el crédito, le solicita al comprador documentos adicionales, este tendrá un plazo de ocho (8) días hábiles más para cumplir con esta solicitud. El comprador declara conocer todos los requisitos exigidos por **Banco Colpatría** para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito y acepta cancelar a la entidad financiera de forma directa o a través de **CONSTRUCTORA CAPITAL**, los

gastos y costos relacionados con el estudio, aprobación, legalización, avalúo, estudio de títulos u otras que exija la entidad para llevar la solicitud de crédito a una aprobación que permita el desembolso de este, en eventual caso que CONSTRUCTORA CAPITAL realice el pago de estos recursos para agilizar el proceso de legalización. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete desde ya a reembolsar estos recursos, el pago de estos gastos por CONSTRUCTORA CAPITAL no compromete a la PROMITENTE VENDEDORA con la aprobación del crédito pues se entiende y es aceptado por la PROMITENTE COMPRADORA que es una gestión de medio y no de fin; y que como está ya definido la aprobación y legalización del crédito es responsabilidad exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR.

Tabla 1: Plan de pagos

CUOTA	VALOR	FECHA
1	XXXXXXXX	XXXXXXXX
1	XXXXXXXX	XXXXXXXX
2	XXXXXXXX	XXXXXXXX
3	XXXXXXXX	XXXXXXXX
4	XXXXXXXX	XXXXXXXX
5	XXXXXXXX	XXXXXXXX
6	XXXXXXXX	XXXXXXXX
7	XXXXXXXX	XXXXXXXX
8	XXXXXXXX	XXXXXXXX
9	XXXXXXXX	XXXXXXXX
10	XXXXXXXX	XXXXXXXX
11	XXXXXXXX	XXXXXXXX
12	XXXXXXXX	XXXXXXXX
13	XXXXXXXX	XXXXXXXX
14	XXXXXXXX	XXXXXXXX
15	XXXXXXXX	XXXXXXXX
16	XXXXXXXX	XXXXXXXX
AHORRO		
PROGRAMADO		
SUBSIDIO		
AFC		
CRÉDITO Banco		
Colpatria	XXXXXX	XXXXXX

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de que **SCOTIABANK COLPATRIA**, niegue el crédito o sea aprobado parcialmente a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva la facultad o el derecho a dar por terminado unilateralmente el contrato de Promesa de Compraventa y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de este contrato. Siempre y cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentre al día y no haya estado en mora con las demás obligaciones de este contrato, de lo contrario se aplicara la cláusula Décima Primera.

No obstante, lo anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá conceder a EL PROMITENTE COMPRADOR la opción pagar el saldo del inmueble con recursos propios, en el tiempo que se encontraba estipulado el desembolso del crédito.

En caso de que el crédito sea negado o solo sea aprobado parcialmente, y EL PROMITENTE COMPRADOR no acepte este crédito parcial, deberá enviar una carta a LA PROMITENTE VENDEDORA solicitando la devolución de los dineros entregados como abono al valor del inmueble, en un plazo máximo de 15 días calendario contados desde la notificación del Banco, si no se hace en este término se tendrá por incumplido el presente contrato y habrá lugar al cobro de la cláusula Décima Primera. LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá los dineros exceptuando los gastos en que incurra el estudio del crédito (avalúo, estudio de títulos, estudio de crédito) y un cobro a título de pena correspondiente a los gastos administrativos incurridos en el proceso de negociación por valor de 2 SMMLV, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que EL PROMITENTE COMPRADOR haga entrega de la notificación de la negación del crédito con una carta adjunta en la que solicita la devolución de los dineros con sus respectivos soportes, estos dineros se entregarán sin intereses y no habrá lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de este contrato siempre y cuando se haga la notificación en el término pactado, y EL PROMITENTE COMPRADOR no haya incurrido en mora en ninguno de los pagos pactados en la presente cláusula. En caso de que la negación del crédito sea por reportes en las centrales de riesgo o por cambios en su nivel de endeudamiento dará lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de este contrato. Por consiguiente, EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza expresamente a LA PROMITENTE VENDEDORA a retener de los dineros ya cancelados equivalentes a la multa pactada en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de este contrato, el saldo si a este hubiera lugar será abonado a EL PROMITENTE COMPRADOR en los treinta (30) días hábiles siguientes. En caso de desistimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR este autoriza a que LA PROMITENTE VENDEDORA realice el descuento correspondiente a los gastos administrativos por valor de 2 SLMMV generado por dicho desistimiento. En caso de haber penalización estos gastos no serán cobrados por LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si existe un retiro o desistimiento del inmueble y dicho inmueble tiene reformas solicitadas por EL PROMITENTE COMPRADOR y estas ya fueron solicitadas a obra parcial o totalmente, el costo de estas deberá ser asumido por EL PROMITENTE COMPRADOR, valor que se descontará de los dineros entregados a LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL PROMITENTE COMPRADOR solicita hacer un cambio en esta negociación de contado a tomar un crédito por cualquier entidad, LA PROMITENTE VENDEDORA, analizará y aprobará este cambio, sólo si el plazo que se tiene para el trámite de legalización no afecta ni retrasa la entrega del inmueble y revisará que las cuotas pactadas hayan sido pagadas puntualmente, de lo contrario EL PROMITENTE COMPRADOR tomará la decisión de cancelar con la forma de pago inicialmente pactada o de retirarse del negocio, dando lugar a la aplicación de la cláusula penal de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que efectúe **EL PROMITENTE COMPRADOR** serán aplicados, en primer lugar, al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO: INTERESES POR MORA: El incumplimiento en el pago por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de cualquiera de las obligaciones contenidas en esta promesa, o en cualquier documento que se considere que hace parte integrante de la misma, causará un interés legal permitido por la ley, sin sobre pasar el tope de usura, pagaderos por mensualidades vencidas.

PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete desde ya y de manera irrevocable de abstenerse a realizar cualquier modificación a la forma de pago planteada en la presente Promesa de Compraventa noventa (90) días antes de la firma de escritura pactada, lo anterior teniendo en cuenta que la eventual modificación genera un cambio en las condiciones inicialmente pactadas.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n), bajo su exclusiva responsabilidad, a vincularse a la fiduciaria correspondiente cumpliendo con todas las condiciones que la entidad fiduciaria exige, y en consecuencia se obliga(n) a firmar, presentar y entregar completos todos los documentos exigidos por la fiduciaria referida, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de cinco (5) días calendario, contados a partir de la firma del presente documento y/o comunicación expresa de parte del **PROMITENTE VENDEDOR** para tal fin. Si después de los cinco (5) días de plazo de que se ha hablado anteriormente, sin que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, haya(n) allegado y presentado todos los documentos exigidos por la fiduciaria correspondiente, el **PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de resolver de pleno derecho el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, para lo cual comunicará por escrito a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el inmueble a que se refiere el presente contrato a cualquier tercero y procederá a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, dentro de los siguientes sesenta (60) días con deducción previa de la cláusula penal y gravamen a los movimientos financieros

PARÁGRAFO OCTAVO: Si la fiduciaria exigiere a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, alguna otra documentación, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) presentarlos en un plazo máximo de cinco (5) días calendario, de lo contrario se dará por resuelto y disuelto el presente contrato, bajo las mismas sanciones estipuladas en esta cláusula.

Si la vinculación a la fiducia no se da por hechos imputables a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el **PROMITENTE VENDEDOR** deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la fecha de la carta negación de la respectiva vinculación.

PARÁGRAFO NOVENO: El **PROMITENTE VENDEDOR** o un representante suyo podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LOS) PROMITENTE**

(S) COMPRADOR (ES) en el trámite de los documentos con destino a la fiduciaria, lo cual no los exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO DÉCIMO: La devolución de recursos o re-integro de cualquier dinero aportado al negocio por el **PROMITENTE COMPRADOR** estará sujeto al pago del **GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS**, por lo que el valor que el **PROMITENTE COMPRADOR** recibirá en este cualquier caso será el valor a re-integrar o devolver descontando el mencionado gravamen.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: Todas las sumas de dinero señaladas en la presente cláusula deberán ser girados al **FIDEICOMISO ICONIK FIDUBOGOTÁ** administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en la cuenta bancaria que disponga Fiduciaria Bogotá. Que será informada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

En virtud de lo anterior, **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza irrevocable e incondicionalmente a **LA ENTIDAD FINANCIERA** en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado y/o a la **ENTIDAD FINANCIERA** que la otorgue el crédito, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor del **FIDEICOMISO** las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado y/o crédito según corresponda.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** aceptará pagos en **EFFECTIVO** por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, poniendo de presente que cualquier pago que se realice a la **PROMITENTE VENDEDORA** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que el inmueble materia de esta Promesa de Compraventa es de exclusiva propiedad del **FIDEICOMISO ICONIK FIDUBOGOTÁ**, y que lo transferirá libre de todo gravamen y limitación al dominio, con excepción: a) Del Régimen de propiedad horizontal en la modalidad de Agrupación de Lotes a la que está sometido el inmueble en el que se construye el proyecto. b) del Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido de conformidad con la cláusula Séptima de esta Promesa de Compraventa. c) una hipoteca abierta constituida por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a favor de **SCOTIABANK COLPATRIA**, gravamen del que será(n) desafectado(s) el(los) inmueble(s) en el mismo acto de la escritura de compraventa que solemnice el presente contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a acudir al saneamiento de lo que se promete vender, por evicción o por vicios redhibitorios. d) De las servidumbres constituidas o que se constituyan posteriormente a favor de las empresas prestadoras de servicios públicos y que sean necesarias para el desarrollo del proyecto de construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las únicas limitaciones al dominio aceptable para la suscripción de los contratos de compraventa son: a) Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble b) Las servidumbres afectas a infraestructura de servicios públicos

domiciliarios c) una hipoteca abierta constituida por LA PROMITENTE VENDEDORA a favor de SCOTIABANK COLPATRIA, gravamen del que será(n) desafectado(s) el(los) inmueble(s) en el mismo acto de la escritura de compraventa que solemnice el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, tanto del inmueble en mayor extensión sobre el que se desarrolla el proyecto como de las unidades resultantes del mismo, por lo tanto se obliga a responder ante el PROMITENTE COMPRADOR, por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y de más obligaciones propias de su calidad de CONSTRUCTOR.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes firmantes conocen y aceptan que la FIDUCIARIA, no participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el PROMITENTE VENDEDOR relacionadas con el proyecto denominado ICONIK 68 ni es parte del acuerdo de separación o promesa de venta que se celebren entre el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR, reconociendo expresamente que la gestión de la Fiduciaria se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el respectivo contrato de fiducia. Así como a los términos y condiciones del Contrato de Fiducia.

SÉPTIMA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles objeto de la presente Promesa de Compraventa, están sometidos al régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la ley 675 del 2001. En el reglamento se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos, etc. Al momento de la entrega del inmueble, LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega del Reglamento de Propiedad Horizontal en medio magnético.

PARÁGRAFO PRIMERO: DESTINACIÓN: El inmueble materia de este contrato, se destinará exclusivamente a: VIVIENDA. Esta destinación no podrá ser variada por el ADQUIRIENTE O CAUSAHABIENTE a cualquier título.

PARÁGRAFO SEGUNDO: MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá hacer modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal antes de la escrituración del inmueble, siempre y cuando dicha modificación no afecte los coeficientes ni las áreas comunes pactadas en el presente contrato.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL: La entrega de(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se efectuará por parte de la PROMITENTE VENDEDORA el XX de XXXXXX de XXXXX, siempre y cuando la firma de la escritura pública de compraventa se haya dado como mínimo 60 días calendario antes de la fecha pactada para entrega registrada en la presente cláusula. No obstante, el señalamiento de este plazo, LA PROMITENTE VENDEDORA dispondrá de un plazo de gracia de 90 días para efectuar dicha entrega. Si vencido este plazo la entrega material no se hubiere hecho, LA PROMITENTE VENDEDORA deberá reconocer a EL PROMITENTE COMPRADOR durante los siguientes 120 días calendario una suma \$1,900,000 por cada 30 días correspondiente a un canon de arrendamiento, que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido los bienes. Vencido este plazo se

entenderá que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrán aplicar contra esta lo previsto en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de este contrato descontando los valores correspondientes al canon de arrendamiento, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo a lo establecido por el código civil y salvo los casos en los cuales la entrega no se pueda perfeccionar por demora en la instalación de los servicios públicos causada por las empresas prestadoras de los mismos, casos en los cuales no aplica el reconocimiento del canon de arrendamiento ni la cláusula penal. Los eventos de fuerza mayor o caso fortuito deben ser probados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento que esta fecha se tenga que modificar **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará saber por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la dirección suministrada por este, la cual será enviada por correo certificado.

En caso de no ser entregado el inmueble por que **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se encuentra a paz y salvo de las obligaciones contraídas en la cláusula quinta del presente contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se exime del pago de los gastos de administración, impuesto predial, servicios públicos e intereses que tendrán que asumir a partir de la fecha pactada y en caso de no recibir estando cumplidas todas las obligaciones, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que los inmuebles han sido recibidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a entera satisfacción, habiendo cumplido **LA PROMITENTE VENDEDORA** con la obligación de entregar y desde ese momento serán a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos, impuesto predial, servicios públicos e intereses que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material, situación en la cual las llaves del inmueble quedarán a disposición de **EL PROMITENTE COMPRADOR** en la sala de ventas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde esta lo señale por escrito a la dirección suministrada por este, la cual será enviada por correo certificado.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicará aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía otorgada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** no podrá abstenerse del recibo del inmueble cuando las observaciones registradas sean correspondientes a acabados que no comprometan la habitabilidad del mismo. Como por ejemplo detalles de estuco, pintura, chapas, puertas, etc. Estas reclamaciones se deberán hacer a la constructora de acuerdo al procedimiento y formato establecido para la posventa de los inmuebles.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Se haya firmado por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** la escritura de Venta e Hipoteca cuando aplique;
- b) Se produzca a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera. (Si aplica)
- c) Que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentre a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha comprometido pagar al **PROMITENTE VENDEDOR**, incluyendo los gastos notariales; Beneficencia y registro, estudios de títulos, avalúos y prediales.

Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se presenta a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega convenida y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aun cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se acerque a recibirlo. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la sala de ventas de la constructora o donde esta lo señale por escrito a la dirección suministrada por este, la cual será enviada por correo certificado y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble para los efectos previstos de este contrato, hecho del cual el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a dar aviso por escrito y remitido mediante correo certificado

LA PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. También quedará exonerada por fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante, el pago oportuno de tales derechos, y las demoras de las mismas empresas en la conexión o aprobación de las redes de urbanismos exteriores necesarias entre otras. En tal caso, el plazo será sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea por culpa de la **PROMITENTE VENDEDORA**, en los términos señalados por el artículo 64 del código civil, y demás normas legales, vigentes y aplicables.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá abstenerse de hacer entrega real y material de(los) inmueble(s) a **EL PROMITENTE COMPRADOR** en la fecha establecida para ello si no han cumplido las obligaciones estipuladas en la cláusula Quinta de esta Promesa de Compraventa y las demás cláusulas de la misma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que efectuará las obras exigidas por el Distrito para la aprobación del proyecto **ICONIK 68**; igualmente declara que hará entrega del inmueble con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas, bien sean definitivos o provisionales.

PARÁGRAFO TERCERO: ENTREGA DE BIENES COMUNES: **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega de los bienes comunes esenciales y no esenciales de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar se otorgará en la Notaría (71) Setenta y uno de Bogotá D.C., el XX de XXXXX de XXXX, a las X pm o antes si las partes lo acuerdan. Sin perjuicio de lo anterior, previamente, las partes podrán acordar realizar el trámite de la firma de la escritura a domicilio en las instalaciones de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**; ubicada en la Calle 122 No. 23-55 de la ciudad de Bogotá D.C. Para el otorgamiento

de la escritura pública cada una de las partes se obliga a presentar los documentos y certificados de paz y salvos exigidos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá **NO AUTORIZAR LA ELABORACIÓN** de la escritura pública de compraventa si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no está a paz y salvo con las obligaciones adquiridas hasta la fecha por todo concepto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial o el paz y salvo de valorización, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o verbal a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la dirección, al correo electrónico o a los teléfonos señalados en la cláusula DÉCIMO OCTAVA del presente documento de compraventa. Será responsabilidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR** comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de domicilio o teléfonos.

DÉCIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá a su cargo el pago del impuesto predial o cualquier otro que grave el inmueble **HASTA EL DÍA EN QUE SE FIRME LA ESCRITURA PÚBLICA DEL INMUEBLE** por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y el pago de servicios, tales como: Energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, tasa de aseo, cuota de administración de la copropiedad, etc., **hasta el día en que se haga la entrega material del inmueble o hasta el día en el cual éste deba ser recibido por el PROMITENTE COMPRADOR** de acuerdo a lo establecido en esta Promesa de Compraventa. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los gravámenes de valorización que se hayan derramado sobre el inmueble hasta la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa. En caso que después de esta fecha se decreten reajustes o derrames de valorización, estos serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, toda vez que la citada contribución solo redundará en beneficio de(los) inmueble(s) que promete(n) adquirir, y adicionalmente **LA PROMITENTE VENDEDORA** no tuvo en cuenta esta contribución para fijar el precio de compraventa. El pago realizado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** será reembolsado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, lo cual se calculará a prorrata de acuerdo al coeficiente de copropiedad que se asignen a los inmuebles en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. En caso de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya cancelado el impuesto predial de los inmuebles prometidos en venta, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá reembolsar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, previo a la fecha de entrega del inmueble pactada en el presente contrato, la suma proporcional a dicho impuesto a partir de la fecha de entrega pactada en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel

DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, por cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la que no cumplió o no se allanó a cumplir, además del cumplimiento de lo prometido, al pago de la suma del **10%** del valor total de los inmuebles Objeto del presente contrato si este incumplimiento se da hasta seis (6) meses antes de la fecha de escritura pactada; si el incumplimiento se da entre los seis (6) y tres (3) meses antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de que trata el presente contrato, el valor de la penalidad por el incumplimiento será del **15%** (quince por ciento) del valor total del inmueble(s) objeto del presente contrato; si el incumplimiento se presenta dentro de los tres (3) meses previos a la firma de escritura pública pactada, o con posterioridad a dicha fecha, el valor de la penalidad será del **20%** (veinte por ciento) del valor total del inmueble(s) objeto del presente contrato. En caso de incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** descontará el valor de la penalización del dinero entregado como abono al precio del inmueble a **EL PROMITENTE COMPRADOR** sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Si los recursos entregados al FIDEICOMISO superan la cuantía estipulada en la presente cláusula, este saldo será abonado a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sin intereses y descontando los valores generados por el gravamen a los movimientos financieros generados por el reintegro, dentro de los treinta (30) días hábiles al incumplimiento. En caso de incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ésta estará obligada a pagar lo pactado en la presente cláusula, y si **EL PROMITENTE COMPRADOR** decide terminar el contrato, **LA PROMITENTE VENDEDORA** está obligada a devolver el dinero abonado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sin intereses, dentro de los treinta (30) días hábiles al incumplimiento descontando los valores generados por el gravamen a los movimientos financieros generados por el reintegro.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR** registra un atraso de más de 30 días en el pago de alguna de las obligaciones o del cumplimiento de alguna de las cláusulas del contrato, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado unilateralmente este contrato, dando lugar a la aplicación de lo pactado en esta cláusula.

DÉCIMA SEGUNDA: CAUSAL DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: En caso de fallecimiento de una de las personas que integra la parte compradora el contrato se dará por terminado. **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará los dineros recibidos en parte de pago a los herederos determinados, por sentencia judicial o adjudicación en sucesión adelantada ante notario. **LA PROMITENTE VENDEDORA** reconocerá un interés del 0,3% mes vencido sobre los dineros cancelados como parte de pago, a partir de la fecha de fallecimiento, hasta la entrega del dinero.

DÉCIMA TERCERA: TÍTULO EJECUTIVO: El presente contrato constituye título ejecutivo suficiente para exigir con el mismo, el cumplimiento de las obligaciones pactadas, y además las partes convienen en que será el primer instrumento de interpretación de la escritura pública de transferencia a título de compraventa y que el silencio que se guarde en dicha escritura sobre obligaciones previstas en esta promesa, no significa su condonación a menos que así expresamente se diga.

DÉCIMA CUARTA: DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan entre las partes por razón del presente contrato, serán dirimidas por la Justicia ordinaria.

DÉCIMA QUINTA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos cincuenta por ciento (50%) por el **PROMITENTE COMPRADOR** y cincuenta por ciento (50%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**; pero los gastos notariales de la Hipoteca, los de beneficencia e inscripción de la venta e hipoteca ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los de Beneficencia y registro de hipoteca en segundo grado cuando fuere el caso, así como los de su respectiva cancelación en la debida oportunidad serán asumidos en un cien por ciento (100%) por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, igualmente los gastos por estudio de crédito, avalúos, estudios de títulos, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL PROMITENTE COMPRADOR**; el valor del costo del estudio de títulos y/o del avalúo que se ve reflejado en el estado de cuenta es una aproximación que se le notifica al cliente para su programación financiera y flujo de caja. Esta proyección la elabora **CONSTRUCTORA CAPITAL** basado en la información que nos es entregada por las entidades que realizan los avalúos al inicio de cada año calendario y está sujeta a modificaciones por estas entidades. De acuerdo con esto, si este valor cambia el promitente comprador entiende y se compromete a pagar la diferencia una vez notificado, si hay lugar a la misma. Es importante aclarar que **CONSTRUCTORA CAPITAL** está actúa como medio y estos recursos no hacen parte del plan de pagos, **CONSTRUCTORA CAPITAL** simplemente está recaudando los recursos para hacer desde **CONSTRUCTORA CAPITAL** el pago al tercero para facilitar el proceso operativo. Los gastos notariales, de beneficencia y registro correspondientes a la cancelación de la hipoteca que actualmente recae sobre el lote de mayor extensión serán asumidos en un cien por ciento (100%) por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta y entiende que los valores de notariado y registro son definidos por la superintendencia de notariado y registro y que estos pueden cambiar y que de presentarse un cambio es responsabilidad de las partes asumir dichos valores en las proporciones ya definidas.

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva la facultad de aceptar la cesión de este contrato por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. La aceptación se hará por escrito y el cedente y el cesionario queda solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado y siendo de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** cedente la suma correspondiente al 10% del valor total del inmueble objeto de este contrato. Se permite la cesión de derechos a personas hasta tercer grado de consanguinidad sin ocasionar ninguna penalidad. Dado el caso que el **PROMITENTE COMPRADOR** haya realizado abonos al inmueble por medio de giros desde el exterior, la cesión de derechos no se realizará hasta no haber devuelto la cantidad recibida por giros con el mismo numeral cambiario con el que fueron ingresados los dineros a nuestra cuenta. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta que la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** ceda el presente contrato a cualquier persona jurídica o natural.

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

DÉCIMA OCTAVA: RECLAMACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR podrá hacer reclamaciones a LA PROMITENTE VENDEDORA por vicios redhibitorios no detectados al momento del recibo del inmueble en un término de un (1) años contados a partir de la fecha de entrega material de que trata la cláusula OCTAVA de este contrato, por hechos no imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR o al Ocupante del inmueble. Por vicios en la construcción las partes se sujetan a lo establecido por el artículo 2060 del Código Civil y en cuanto a vicios por evicción, a lo contemplado en el artículo 941 del Código de comercio.

Los detalles de acabados tales como: Cerraduras, pinturas, griferías, etc., deberán ser informados por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los 10 días siguientes a la fecha de entrega. Estos serán atendidos por LA PROMITENTE VENDEDORA siempre y cuando no se hayan modificado las condiciones de cómo se entregó el inmueble y se les haya dado un uso adecuado a dichos acabados.

El comprador deberá dejar constancia en el Acta de Entrega, las observaciones y todo daño o imperfección que sea visible al momento de entregarse el inmueble, para que la Constructora se responsabilice por estos. En consecuencia, no se aceptarán reclamos por acabados de ventanería, carpintería metálica, carpintería en madera, aparatos sanitarios, incrustaciones, espejos, ladrillo a la vista y en general por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el Acta.

DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Será lugar convencional para todos los pagos y demás gestiones relacionadas con LA PROMITENTE VENDEDORA la oficina de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. ubicada en Calle 122 # 23-55, Bogotá D.C o al correo Iconik68@constructoracapital.com y en caso de notificación a EL PROMITENTE COMPRADOR será en los teléfonos 3246809925 / 7592612, y dirección CALLE 54 A SUR #37-11 TORRE 1 APTO 201 En caso de que alguna de las partes cambie su dirección de notificación, así como los teléfonos respectivos y/o correos electrónicos, ésta estará obligada a comunicarle a la otra parte dicho cambio por medio escrito en un término no mayor a 10 días después de ocurrido dicho cambio, so pena de incurrir en la activación de la cláusula penal.

VIGÉSIMA: El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que los dineros para los inmuebles objeto de este contrato y su adquisición, no provienen de dineros que directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley.

VIGÉSIMA PRIMERA: El PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el Proyecto podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

VIGÉSIMA SEGUNDA: El VENDEDOR realizará las entrevistas al (los) COMPRADORES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SAGRIFT, efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o

extranjerías en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás. Esta revisión se realizará de forma trimestral, y en el evento de que el (los) COMPRADOR(ES) llegare a aparecer en una de dichas listas, podrá el VENDEDOR dar por terminado el presente contrato por justa causa, y en consecuencia proceder a la devolución de los dineros recibidos en un plazo máximo de 15 días, sin aplicar penalidad alguna, ni reconocer interés alguno.

VIGÉSIMA TERCERA: El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que leyó detenida y cuidadosamente esta Promesa de Compraventa y la acepta en un todo por estar conforme con la misma.

VIGÉSIMA CUARTA: Lea cuidadosamente la siguiente cláusula y pregunte lo que no comprenda:

Declaro que la información que he suministrado es verídica y doy consentimiento expreso e irrevocable a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS para:

- a) Consultar, en cualquier tiempo, en DataCrédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor o capacidad de pago.
- b) Reportar a DataCrédito o a cualquier central de información de riesgo, datos, tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de mis obligaciones crediticias, o de mis deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta de mi desempeño como deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa.
- c) Conservar, tanto en CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS, en DataCrédito como en cualquier otra central de información de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario señalado en sus reglamentos, la información indicada en los literales b y d de esta cláusula.
- d) Suministrar a DataCrédito o a cualquier otra central de información de riesgo datos relativos a mis solicitudes de Crédito, así como otros atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que yo haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos.

La autorización anterior no me impedirá ejercer mi derecho a corroborar en cualquier tiempo en la entidad, en DataCrédito o en la central de riesgo a la cual se hayan suministrado mis datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta ya actualizada, y en caso de que no lo sea, a dejar constancia de mi desacuerdo, a exigir su ratificación y a que se informe sobre las correcciones efectuadas.

VIGÉSIMA QUINTA: El promitente vendedor se compromete a tramitar desenglobe de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

VIGÉSIMA SEXTA: El promitente vendedor se obliga con el promitente comprador a la garantía legal de la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: El promitente comprador declara conocer el contrato de fiducia No. 2-1 98749 constitutivo del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ -ICONIK, y su Otrosí No. 3, cuya vocera es Fiduciaria Bogotá S.A.

VIGÉSIMA OCTAVA: HABEAS DATA FINANCIERO: EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR o a quien tenga su posición contractual, para consultar en centrales de crédito sus datos personales vinculados al cumplimiento de obligaciones financieras, comerciales, crediticias y de servicios en el marco de la ley 1266 de 2008 o la norma vigente en esta materia, así como para reportar a las centrales de créditos el incumplimiento de las obligaciones adquiridas. El PROMITENTE COMPRADOR en caso de incumplimiento de sus obligaciones económicas autoriza que sus datos personales sean entregados a terceros para que estos realicen la gestión de cobro necesaria para obtener el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas de este contrato. La finalidad del tratamiento que se autoriza está vinculada al proceso de adquisición, crédito, compraventa y cobro de cartera relacionado con esta relación contractual.

VIGÉSIMA NOVENA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: EL PROMITENTE COMPRADOR al suministrar sus datos personales a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR o a quien tenga su posición contractual, autoriza que sus datos personales sean tratados por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., para las finalidades propias de los contratos de promesa de compraventa y compraventa que se suscriben y llegaren a suscribir entre las partes, y además autoriza que sus datos personales sean tratados para informar sobre futuros proyectos inmobiliarios, realizar análisis prospectivo para futuras inversiones, actualidad del sector de construcción y gestión comercial. Así mismo CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. le informa que los datos personales serán entregados a terceros como proveedores de servicios públicos para que estos instalen los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas necesarios para la entrega del inmueble. El PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S para entregar sus datos personales de contacto a la entidad financiera que financia el proyecto de construcción del inmueble objeto de compraventa o cualquiera otra según lo requiera el PROMITENTE COMPRADOR. Los tratamientos de datos personales podrán ser encargados a terceros, por ejemplo, proveedores de telefonía básica, Administradores de la Co-propiedad, en el marco de una relación contractual.

Cualquier consulta y/o reclamación sobre el tratamiento de sus datos personales y para acceder, rectificar o modificar estos, podrá realizarla a través del siguiente email: protecciondedatos@constructoracapital.com o dirigir su comunicación a la Calle 122 No. 23-55, Bogotá.

De acuerdo con las definiciones jurídicas de firma electrónica, establecidas en la ley 527 del 1999 artículo 7 y Decreto 2364 de 2012 de la Constitución de Colombia la firma electrónica de documentos tiene la misma validez jurídica que la firma física tomada en los documentos. Esta ley consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. De conformidad con el literal 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. Soportados en esta normatividad las partes, tanto PROMITENTE COMPRADOR como PROMITENTE VENDEDOR autorizan que la toma de firmas y salvaguarda de los documentos que componen esta negociación (cierre comercial, anexos y/o promesa de compraventa) se realice a través de la plataforma Docusign (<https://www.docusign.com/how-it-works/legality/global/colombia>); empresa especializada y certificada de acuerdo con la normatividad vigente para este propósito. El (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan crear un usuario a través de su correo personal y en este recibir las notificaciones y documentos cifrados para su firma electrónica y aceptan la validez jurídica de este antes mencionada. Para tal propósito está a disposición de los clientes de CONSTRUCTORA CAPITAL el concepto Jurídico de la firma de Abogados Rincón Cárdenas y Moreno en la página web de CONSTRUCTORA CAPITAL (<https://www.constructoracapital.com/firma-electronica>).

Para constancia se firma este ejemplar electrónico del mismo tenor y valor a través de la plataforma de firmas digitales de la empresa Docusign el 19/09/2023 Por las partes.

/Gerente
CARLOS ALBERTO PERRY WOBST
C.C. 80.090.710 DE BOGOTÁ
APODERADO

/Review

/P1

PROMITENTE COMPRADOR XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CC: XXXXXXXX

CORREO ELECTRÓNICO: XXXXXXXXXXXXXXXX
ESTADO CIVIL: XXXXXXXXXXXXXXXX

/A1

PROMITENTE COMPRADOR XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CC: XXXXXXXX
CORREO ELECTRÓNICO: XXXXXXXXXXXX
ESTADO CIVIL: XXXXXXXXXXXXXXXX

/A2

PROMITENTE COMPRADOR
CORREO ELECTRÓNICO:
ESTADO CIVIL:

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA NÚMERO: MIL NOVECIENTOS DIEZ (1910). -----

DE FECHA: TREINTA (30) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023). ---

CLASE(S) DE ACTO(S):

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN -----	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA -----	\$375.100.000
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA-----	\$192.570.000
0855	CANCELACIÓN PARCIAL-----	\$6.350.000
0960	CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN ----- (PROTOCOLIZACIÓN) -----	SIN CUANTÍA
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----	SI () NO (X)

OTORGANTE(S):

VENDEDOR TRADENTE: -----

FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK ----- NIT. 830.055.897-7

CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. -----

----- NIT. 800.142.383-7

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO:-----

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. ----- NIT. 900.192.711-6

COMPRADOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S): -----

JUDY ALEJANDRA CIFUENTES ROJAS -----C.C. No. 52.350.312

DIEGO ANDRES CIFUENTES ROJAS -----C.C. No. 80.036.154

ACREEDOR: -----

BANCO DAVIVIENDA S.A. ----- NIT. 860.034.313-7

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: -----

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA
MULTIBANCA COLPATRIA S.A.-----NIT. 860.034.594-1
A: FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK -----NIT. 830.055.897-7
CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-----
-----NIT. 800.142.383-7

INMUEBLE(S) OBJETO DEL(OS) CONTRATO(S):

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 50C-2170215 - 50C-
2169230 - 50C-2169844-----

CÉDULA (S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 004551730900000000 Y
004551730400000000 EN MAYOR EXTENSIÓN -----
EN MAYOR EXTENSIÓN -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ().-----

DESCRIPCIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S): APARTAMENTO NÚMERO ONCE
CERO SEIS (1106) DE LA TORRE UNO (1), PARQUEADERO NÚMERO
TRESCIENTOS TRES (303) Y DEPÓSITO NÚMERO DOSCIENTOS
NOVENTA (290) PRIMER NIVEL ETAPA 1, EL (LOS) CUAL(ES) HACE(N)
PARTE DEL CONJUNTO ----- DE USO MIXTO ICONIK 68
PROPIEDAD HORIZONTAL LOCALIZADO ANTES EN LA AVENIDA
CARRERA 68 NÚMEROS 5-93 / 95 HOY AVENIDA CARRERA 68 NÚMEROS
5-75 (NOMENCLATURA PROVISIONAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, ante el despacho de la **NOTARÍA SETENTA Y
UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria
Encargada es la Doctora **ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTÍNEZ**,
designada según Resolución 06488 del 26 de junio de 2023, -----

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----

SECCIÓN PRIMERA

COMPRAVENTA

Comparecieron de una parte, (i) **MARÍA ANGÉLICA CAMACHO MONCADA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 53.098.996 de Bogotá D.C., en condición de Apoderada Especial de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, con **NIT. 900.192.711-6**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad comercial constituida mediante escritura pública número cero cero uno (001) del dos (02) de enero del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín (Antioquia), reformada en la razón social según Acta No. 9 del 21 de julio del 2011 de la Asamblea de Accionistas, Registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá el 8 de agosto del 2011, bajo el No. 1502112, del Libro IX, mediante la cual la sociedad se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada tal como consta en el certificado de existencia y representación de dicha sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y poder especial debidamente conferido para el efecto por el doctor **CARLOS ALBERTO PERRY WOBST**, en su condición de Representante Legal Especial, contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos veintiuno (1421) de fecha veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023) otorgada por la Notaría Setenta y Una (71) del Círculo de Bogotá D.C., documentos que se protocolizan con esta escritura pública, sociedad que obra en su calidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, que a su vez obra en calidad de apoderada especial del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK NIT 830.055.897-7**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, **NIT. 800.142.383-7**, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D. C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho

(3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera según poder especial que se protocoliza, , constituido mediante Escritura Pública número tres mil seiscientos cincuenta y ocho (3.658) de fecha 19 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C., modificado por Otro Si Integral No. 1, mediante documento privado de fecha trece (13) de Enero de dos mil veintiuno (2.021) y nuevamente modificado por Otrosí Integral No. 2, mediante documento privado de fecha quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2.021), quien para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR TRADENTE**, de la otra parte: **JUDY ALEJANDRA CIFUENTES ROJAS** y **DIEGO ANDRES CIFUENTES ROJAS**, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 52.350.312 y 80.036.154 expedida(s) en Bogotá, D.C., respectivamente, de estado civil soltero(a) sin unión marital de hecho y casado(a) con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y manifestó(aron) que ha(n) celebrado contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

CLAUSULA PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número tres mil seiscientos cincuenta y ocho (3.658) o de fecha 19 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ**

S.A.S en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDUCIARIA** suscribieron Contrato de Fiducia Mercantil de Garantía No. 4-1 82257, constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2.**-----

CLAUSULA SEGUNDA: TITULO DE ADQUISICIÓN INICIAL: Que mediante el mismo instrumento, la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** NIT: identificada con Nit. 900.216.225-3, en calidad de **TRADENTE** transfirió por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE** a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2**, el derecho de dominio, de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, posteriormente englobados mediante Escritura Pública número mil ciento veinticinco (1125) de fecha trece (13) de julio de dos mil veinte (2.020), resultando el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.-----

CLAUSULA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha trece (13) de Enero de dos mil veintiuno (2.021), las partes suscribieron Otrosí Integral No. 1 al Contrato de Fiducia, en virtud del cual se modificó su nombre de **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2** a **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ ICONIK.** -----

CLAUSULA CUARTA: El cambio de nombre del fideicomiso fue elevado a Escritura Pública Nro. 504 del 9 de marzo del 2021 de la Notaría 71 de Bogotá, inscrito en la matrícula inmobiliaria Nro. 50C-2090749 el día 11 de marzo del 2021. -----

CLAUSULA QUINTA: Mediante documento privado de fecha quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2.021), las partes suscribieron Otrosí Integral No. 2 al Contrato de Fiducia, Numerado con referencia 2 – 1 98749, para permitir en su objeto el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado ICONIK 68, que será adelantado única y exclusivamente por cuenta del FIDEICOMITENTE, y en tal sentido el objeto es el siguiente:-----

“TERCERA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. -----

3.1 OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión: -----

A. En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**. -----

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: -----

a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----

b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----

c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**. -----

d) De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**. -----

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**. -----

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**. -----

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. -----

F. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----

CLAUSULA SEXTA: Mediante documento privado de fecha siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2.021), las partes suscribieron Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia, con la finalidad de ajustar la descripción del proyecto, en el sentido de indicar que el mismo será desarrollado en dos (2) etapas constructivas y tendrá una torre de locales comerciales. ----- "

CLAUSULA SEPTIMA: Mediante escritura pública mil cuatrocientos noventa y cinco (1495) del cuatro (4) de mayo de 2021 de la Notaría 71 de Bogotá, se constituyó el proyecto Urbanístico Iconik 68 sobre el inmueble **50C-2090749**, surgiendo, entre otros, el Lote Área Útil 1 (50C-2115256) el cual se sometió a Reglamento de Propiedad horizontal para la Agrupación de Lotes Urbanización Iconik 68, naciendo, entre otros, el Lote Área Priva Lote 1 (50C-2121382) donde se levanta El Conjunto de Uso Mixto Iconik 68 – Propiedad Horizontal Nivel 1 Etapa 1. -----

CLÁUSULA OCTAVA: Mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2.023), las partes suscribieron Otrosí No. 4 al Contrato de Fiducia, con la finalidad de aclarar que **EL PROYECTO** se desarrolla sobre el inmueble 50C-2121382, que resultó del inmueble **50C-2090749**, entre otras modificaciones. -----

CLÁUSULA NOVENA: Que EL(LA-LOS) COMPRADOR (A-ES) suscribió(eron) con EL FIDEICOMITENTE un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura, el **día dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)**-----

CLÁUSULA DECIMA : Que en virtud de lo anterior, y para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ICONIK** como propietario fiduciario, por instrucción del FIDEICOMITENTE mediante el presente documento, procede a transferir a favor de **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS)**, las unidades privadas objeto de este contrato y el **FIDEICOMITENTE** se obliga a responder por los vicios respecto del Lote en el cual se desarrolló el **PROYECTO** y las unidades inmobiliarias resultantes del mismo, y manifestaron que han celebrado el presente contrato contenido en las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. EL VENDEDOR TRADENTE, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y este (a, os, as) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR TRADENTE** en la actualidad tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO ONCE CERO SEIS (1106) DE LA TORRE UNO (1), PARQUEADERO NÚMERO TRESCIENTOS TRES (303) Y DEPÓSITO NÚMERO DOSCIENTOS NOVENTA (290) PRIMER NIVEL ETAPA 1, EL (LOS) CUAL(ES) HACE(N) PARTE DEL CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68 PROPIEDAD HORIZONTAL LOCALIZADO ANTES EN LA AVENIDA CARRERA 68 NÚMEROS 5-93 / 95 HOY AVENIDA CARRERA 68 NÚMEROS 5-75 (NOMENCLATURA PROVISIONAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., construido sobre el lote de terreno que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomada del título de adquisición: -----

LINDEROS GENERALES: -----

El inmueble denominado **ÁREA PRIVADA LOTE 1** (Matricula inmobiliaria 50C-2121382) se identifica de la siguiente forma: **ÁREA PRIVADA LOTE 1:** Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Bogotá-Cundinamarca, con un área de 13.013,10 metros cuadrados, cuyo perímetro está delimitado por los siguientes puntos: del punto B1 al punto 6, en una distancia de 0,40 metros, del punto 6 al punto 7, en una distancia de 83,60 metros, del punto 7 al punto 8, en una distancia de 22,20 metros, del punto 8 al punto 9, en una distancia de 2,10 metros, del punto 9 al punto 10, en una distancia de 9,10 metros, del punto 10 al punto 61, en una distancia de 29,70 metros, del punto 61 al punto 28, en una distancia de 45,60 metros, del punto 28 al punto 29, en una distancia de 103,90 metros, del punto 29 al punto 30, en una distancia de 74,10 metros, del punto 30 al punto 31, en una distancia de 4,90 metros, del punto 31 al punto 42, en una distancia de 1,60 metros, del punto 42 al punto 43, en una distancia de 8,40 metros, del punto 43 al punto 44, en una distancia de 3,90 metros, del punto 44 al punto 45, en una distancia de 11,00 metros, del punto 45 al punto 46, en una distancia de 1,90 metros, del punto 46 al punto 47, en una distancia de 13,70 metros, del punto 47 al punto 48, en una distancia de 10,50 metros, del punto 48 al punto 49, en una distancia de 3,60 metros, del punto 49 al punto 50, en una distancia de 10,20 metros, del punto 50 al punto 51, en una distancia de 5,00 metros, del punto 51 al punto B9, en una distancia de 3,80 metros, del punto B9 al punto B10, en una distancia de 3,10 metros, del punto B10 al punto B5, en una distancia de 24,30 metros, del punto B5 al punto B4, en una distancia de 1,40 metros, del punto B4 al punto B3, en una distancia de 6,70 metros, del punto B3 al punto B2, en una distancia de 24,20 metros, del punto B2 al punto B1 punto de partida, en una distancia de 7,60 metros. Puntos tomados del Plano 1 de 1. MATRICULA INMOBILIARIA

NRO. 50C-2121382. Dirección AVENIDA CRA 68 #5-93-95 Bogotá.-----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NRO. 1106: Hace parte del CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68 P.H. NIVEL 1 ETAPA 1., ubicado en la Ciudad de Bogotá, ubicado en la nomenclatura AK 68 Nro. 5-75, en el Piso Once de la Torre 1 Etapa 1, destinado a vivienda, con un área privada construida de 60,83, Mtrs², un área total de 68,19 Mtrs²., una altura de 2,40 Mtrs. Determinado en el plano Nro. 12/27 que se protocoliza con este instrumento. Cerrado por muros, puerta de acceso y vidrieras. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, Con muro que lo separa del apartamento Nro. 1101; POR EL NORTE, Con muros y ventanas que forman la fachada principal de la Torre 1; POR EL OCCIDENTE, Con muro que lo separa del apartamento Nro. 1105; POR EL SUR, Con muro que lo separa del punto fijo de la Torre 1, con muros y ventanas que dan a vacío y con muros y puerta de acceso que lo separan del punto fijo de la Torre 1; POR EL NADIR: Con losa que lo separa del Piso Diez; POR EL CENIT: Con losa que lo separa del Piso Doce de la Torre. -----

COMODIDADES: -----

Salón - Comedor, Alcoba Principal con baño y vestier, Dos Alcobas, Estudio, baño social, Cocina y zona de ropas. -----

PARQUEADERO NRO. 303: Hace parte del CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68 P.H. NIVEL 1 ETAPA 1., ubicado en la Ciudad de Bogotá, ubicado en la nomenclatura AK 68 Nro. 5-75, destinado a parqueadero, con un área privada construida de 11,05 Mtrs², una altura de 2.50 Mtrs, ubicado en el Sótano -2 Etapa 1, Cuyo perímetro es el que corresponde a las líneas comprendidas entre los puntos 1, 2, 3, 4 y 1 punto de partida, puntos tomados del plano Nro. PH 7/11. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, Con línea que lo separa del parqueadero Nro. 302; POR EL

- D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
 - E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
 - F. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- II. Que **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.** identificada con **NIT 900.172.911-6** registra como **FIDEICOMITENTE** y posee el 100% de los derechos fiduciarios en el **FIDEICOMISO ICONIK – FIDUBOGOTA** proyecto que se desarrollará en el área útil con folio de matrícula No. 50C-2090749 de la oficina de registros públicos de Bogotá Zona Centro.
- III. Que **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción, permisos de ventas, y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.469 de 2.010.

Dada en Bogotá, al día uno (1) del mes de septiembre del 2023.

*Aclarar
matricula
#50C-2090749
Aportarlo a la
radicación.*

Mariela Nieves Pardo
Firmado digitalmente por Mariela Nieves Pardo
Fecha: 2023.09.01 10:58:13 -05'00'

MARIELA NIEVES PARDO
Gerente de Fiducia Inmobiliaria
Fiduciaria Bogota S.A.

Elaboró: Leidi Rojas



FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera (antes Superintendencia Bancaria) mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

CERTIFICA QUE:

- I. Entre **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.** identificada con **NIT. 900.172.911-6**, y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, el día quince (15) de marzo de 2021 se celebró el Otrosí Integral que modificó al contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1-96786, el cual dio origen al **FIDEICOMISO ICONIK - FIDUBOGOTA S.A.** con código **No. 2-1-98749**.

OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
- a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - d) De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**.
- C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.



DIEGO ANDRES CIFUENTES ROJAS

C.C. No.

TELÉFONO o CELULAR

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO

ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESTADO CIVIL

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE: SI_____ NO_____ (se deja constancia que se presenta al compareciente listado de funcionarios determinados en el Decreto 1674 de 2016). -----

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

SANDRA PATRICIA VERANO HENAO

C.C. No. 51.664.434 de Bogotá, D.C.

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.034.313-7

LINA MARÍA ESCOBAR ALTARE

C.C. No. 65.780.174 de Ibagué

APODERADA GENERAL DE SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., NIT. 860.034.594-1

71

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO: -----
MIL NOVECIENTOS DIEZ (1910). -----
DE FECHA: TREINTA (30) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023). ---

DE LA NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Los comparecientes:

MARÍA ANGÉLICA CAMACHO MONCADA
C.C. No. 53.098.996 de Bogotá D.C.
QUIEN OBRA EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE LA
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., NIT. 900.192.711-6, EN SU
CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL
PROYECTO, sociedad que a su vez obra como APODERADA ESPECIAL
DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK, NIT. 830.055.897-7 cuya
vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-
7

JUDY ALEJANDRA CIFUENTES ROJAS
C.C. No.
TELÉFONO o CELULAR
DIRECCIÓN:
CIUDAD:
E-MAIL:
PROFESIÓN U OFICIO
ACTIVIDAD ECONÓMICA
ESTADO CIVIL
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE: SI ___ NO ___ (se deja
constancia que se presenta al compareciente listado de funcionarios
determinados en el Decreto 1674 de 2016).-----
CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí la Notaria de todo lo cual doy fe, y por ello lo autorizo. -----

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes los comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, la Notaria elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos, en caso que ello fuera posible. -----

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES) EN MAYOR EXTENSIÓN: -----

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO -----

AÑO GRAVABLE 2023. -----

No. REFERENCIA: 23012861527 -----

FORMULARIO NUMERO: 2023001011828562315 -----

CHIP: -----

DIRECCIÓN: AK 68 5 93 95. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C02121382 -----

AVALÚO CATASTRAL: \$19.411.980.000 -----

TOTAL A PAGAR \$214,890.000.00 -----

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO: BANCOLOMBIA -----

FECHA PAGO: 14/04/2023 -----

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se informa a EL (los) compareciente(s) que conforme al Artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970 la Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de la(s) declaración(es) del (los) compareciente(s). En consecuencia, la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970. Igualmente, que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos el (los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. -----

Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. -----

Igualmente, se les advirtió a los otorgantes que las declaraciones emitidas por el (ella, ellos) deben obedecer a la verdad, que es (son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales y que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del (la, los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. -----

LEÍDA está escritura en forma legal, EL (los) otorgante(s) estuvo(vieron) de

NOTA: Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución 00387 del 23 de enero de 2023 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a este instrumento la carta de crédito de fecha: **primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)** y carta de cambio de garantía de fecha **dieciocho 18) de enero de dos mil veintitrés (2023)**, otorgado(s) por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por la suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$192.570.000)**.

-----**BASES DE DATOS**-----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaria, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaria al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaria, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) otorgante(s) **SI (X) NO ()** acepta(n) con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

que para estos efectos es el Supervisor técnico de ocupación, conforme a la normativa antes relacionada. -----

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.**---

NOTA: LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003. LA NOTARÍA DEJA CONSTANCIA QUE NO INDAGA AL VENDEDOR TRADENTE, EN VIRTUD A QUE NO SE REÚNEN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA. -----

INDAGADO(A,S) COMPRADOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S) por la Notaria manifiesta(n) que es(son) de estado civil **soltero(a) sin unión marital de hecho y casado(a) con sociedad conyugal vigente**, y por lo tanto sobre el(los) inmueble(s) que adquiere(n) **NO se constituye afectación a vivienda familiar por no reunir los requisitos exigidos por la Ley.**-----

La Notaria advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar." -----

NOTA: EL (LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien(es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Firmada fuera del Despacho por el (los) Representante(s) Legal(es) de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., BANCO DAVIVIENDA S.A., y SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. -----

	431	432	433	434	436	437	438	
	439	440	441	442	443			

ESTRUCTURA 5 - PLATAFORMA								
Piso	Numeración de depósitos							Área m ²
Sótano 1	1	2	3	4	5	6	7	79,32
	8	9	10	11	12	13	14	
	242	243	244	245	246	247	248	
	249	250	251	252				
Sótano 2	286	287	288	289	290	291	292	63,35
	293	294	295	296	297	298	299	
	300	301	302					

QUINTO: Se solicita al señor registrador sea inscrita el presente acto en los folios de matrículas inmobiliarias **50C- 2170215 - 50C-2169230 - 50C-2169844** correspondientes a los bienes inmuebles asignados, en aplicación a lo dispuesto en los artículos sexto (6) y décimo (10) de la ley 1796 de 2016, reglamentado por el decreto 945 de 2017. -----

NOTA: La presente protocolización se realiza por mandato legal, según la ley 1796 de 2016, reglamentada por el decreto 945 de 2017 e Instrucción Administrativa número 12 de fecha 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. En consecuencia, la notaría deja constancia que se autoriza el presente acto, con fundamento expreso en el acápite octavo (8) de los Certificados Técnicos de Ocupación que se anexan, cuya parte pertinente quedo antes transcrita. Lo anterior en virtud a que, por la naturaleza eminentemente técnica de este documento, se presume expedido bajo la estricta responsabilidad del profesional competente correspondiente,

8. RESPECTO A LAS ESTRUCTURAS POR CERTIFICAR.-----

ESTRUCTURA 5 -----

Las estructuras para certificar son dos plataformas totalmente construidas y válidas para ser habitadas, en la cual la cimentación está conformada por zapatas individuales y continuas a una profundidad mínima de 0,60 m bajo el nivel de piso fino del sótano 2. A nivel de pedestal se diseña un sistema de vigas de amarre donde se estima que deben ser capaces de trasladar entre una columna y la fundación de su vecina como mínimo el 5% de la carga axial recibida por esta. -----

El sistema estructural del edificio es aporticado vigas, columnas y nervios en concreto. -----

Las placas de entrepiso consisten en losas macizas reforzadas de 6 cm de espesor. -----

ESTRUCTURA 5 - PLATAFORMA								
Piso	Numeración de parqueaderos privados							Área m ²
	1	2	3	4	5	6	7	
Sótano 1	8	9	10	11	12	13	14	356,40
	107	108	109	110	111	112	113	
	114	115	116	117	118	119	120	
	121	122	123					
	299	300	301	302	303	304	305	
Sótano 2	306	307	308	309	310	311	312	560,01
	313	314	315	412	413	414	415	
	416	417	418	419	421	422	423	
	424	425	426	427	428	429	430	

NUMERACIÓN DE APTOS

PISO-----	1	101	102	103	104	105	106
-----	2	201	202	203	204	205	206
-----	3	301	302	303	304	305	306
-----	4	401	402	403	404	405	406
-----	5	501	502	503	504	505	506
-----	6	601	602	603	604	605	606
-----	7	701	702	703	704	705	706
-----	8	801	802	803	804	805	806
-----	9	901	902	903	904	905	906
-----	10	1001	1002	1003	1004	1005	1006
-----	11	1101	1102	1103	1104	1105	1106
-----	12	1201	1202	1203	1204	1205	1206
-----	13	1301	1302	1303	1304	1305	1306
-----	14	1401	1402	1403	1404	1405	1406
-----	15	1501	1502	1503	1504	1505	1506
-----	16	1601	1602	1603	1604	1605	1606
-----	17	1701	1702	1703	1704	1705	1706
-----	18	1801	1802	1803	1804	1805	1806
-----	19	1901	1902	1903	1904	1905	1906
-----	20	2001	2002	2003	2004	2005	2006
-----	21	2101	2102	2103	2104	2105	2106
-----	22	2201	2202	2203	2204	2205	2206
-----	23	2301	2302	2303	2304	2305	2306
-----	24	2401	2402	2403	2404	2405	2406
-----	25	2501	2502	2503	2504	2505	2506

reglamentado por el decreto 945 de 2017, en virtud de que el proyecto denominado ""CONJUNTO RESIDENCIAL DE USO MIXTO ICONIK 68 PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMER NIVEL ETAPA 1" TORRE 1 / ESTRUCTURA 5 fue radicado con posterioridad al 01 de Julio de 2017, procede a protocolizar con el presente instrumento los **CERTIFICADOS TÉCNICOS DE OCUPACIÓN** de fechas siete (07) de junio del año 2023 (TORRE 1), quince (15) de junio del año 2023 (ESTRUCTURA 5), suscrito por el señor **SERGIO TOBÓN RESTREPO** -----

En virtud de lo anterior, se deja constancia que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, es única y exclusivamente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, esto es, la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**- -----

PARÁGRAFO: De acuerdo a lo anterior, transcribe la parte pertinente y más relevante de dicho documento para todos los efectos legales, con **TORRE 1 / ESTRUCTURA 5** cuyo tenor es el siguiente:-----

8. RESPECTO A LA ESTRUCTURA DE LA TORRE 1 OBJETO DE ESTA CERTIFICACIÓN. -----

La estructura para certificar es una torre totalmente construida y válida para ser habitada, en la cual la cimentación está conformada por un sistema combinado de placa y pilotes, en el cual la placa tomará el 20 % de las cargas incluido su peso propio y los pilotes tomaran el 80 % restante. -----

El sistema estructural del edificio es aporticado vigas, columnas y nervios en concreto. -----

Las placas de entrepiso consisten en losas macizas reforzadas de 6 cm de espesor. -----

TORRE 1

haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Parágrafo primero. El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) que la celebración de la hipoteca que se constituye mediante el presente acto no compromete a El Acreedor para otorgar préstamos de ninguna naturaleza y cuantía al(Los) Hipotecante(s) cuando el(los) título(s) no sea(n) satisfactorio(s) para El Acreedor.-----

DECIMOQUINTO: "Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de construir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble" -----

Presente **SANDRA PATRICIA VERANO HENAO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **51.664.434 expedida en Bogotá D.C.** y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del Banco Davivienda S.A. (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto por la Escritura Pública número tres mil trescientos ochenta y tres (3.383) de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2019) otorgada por la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -

SECCIÓN TERCERA

cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para su perfeccionamiento. -----

DECIMOSEGUNDO: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero, incluidas sociedades titularizadoras o fiduciarias en procesos de titularización hipotecaria, de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la citada garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro que se expidan a favor de El Acreedor, de acuerdo con lo previsto en la presente hipoteca. -----

DECIMOTERCERO: Si el(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n) se encuentra(n) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión a favor de El Acreedor, de acuerdo con la normatividad vigente ésta será levantada cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito con El Acreedor, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

DECIMOCUARTO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior, El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso

condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera El Acreedor. -----

n) Cuando incumpla(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

o) Cuando incurra(n) en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparadas con la presente hipoteca. -----

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente pago. -----

DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DECIMOPRIMERO: Que en caso de solicitar a El Acreedor la cesión del crédito hipotecario para vivienda individual y sus garantías, incluida la presente hipoteca, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, dicha cesión será autorizada una vez El(Los) Hipotecante(s)

mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa; (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por El Acreedor cuando haya ejercido la facultad de contratar por cuenta de El(Los) Hipotecante(s) los seguros a los que está(n) obligado(s) y/o pagar las primas correspondientes o, (iv) no destine(n) el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del inmueble que por este instrumento se hipoteca, en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales. -----

j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de libertad en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura. -----

k) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) certificado(s) de libertad en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l) Cuando llegare(n) a ser: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro o lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control del lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii)

- b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo y a favor de El Acreedor. -----
- c) Cuando solicite(n) o sea(n) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----
- d) Cuando haya inexactitud o falsedad en los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----
- e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. f) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. -----
- g) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que se pueda concluir, con base en un avalúo realizado por un perito inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores o la entidad que haga sus veces, designado por El Acreedor, que la garantía no es suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- h) Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por El Acreedor la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). -----
- i) Cuando: (i) El(Los) Hipotecante(s) no contrate(n) los seguros para amparar los riesgos de incendio y terremoto, así como los riesgos de muerte y de incapacidad total y permanente de El(Los) Hipotecante(s), y los demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s); (ii) se produzca la terminación de los seguros por falta de pago de las primas o no los

seguros, El(Los) Hipotecante(s) faculta(n) a El Acreedor para que realice el pago de las mismas y se obliga(n) a realizar el reembolso correspondiente.

Parágrafo primero: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado, mas no obligado, a contratar por cuenta de El(Los) Hipotecante(s) los mencionados seguros y a pagar las primas correspondientes, en caso de que El(Los) Hipotecante(s) no lo haga(n) directamente en los términos de la presente cláusula. En este evento El(Los) Hipotecante(s) se obliga(n) al reembolso de las primas de seguros a favor de El Acreedor. -----

Parágrafo segundo: El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) expresamente que el valor de las primas que deban reembolsar en cualquier evento, le(s) sea cargado por El Acreedor junto con las cuotas del crédito. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, El(Los) Hipotecante(s) ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguro, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

Parágrafo tercero: El Acreedor no asumirá ninguna responsabilidad si decide no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula de contratar los seguros y/o pagar las primas correspondientes cuando no lo hiciere(n) El(Los) Hipotecante(s). -----

OCTAVO: CLÁUSULA ACELERATORIA: Que autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a cargo de El(Los) Hipotecante(s), sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno salvo en los casos previstos en la ley, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo y a favor de El Acreedor, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s).

gravamen, entre otros, los gastos de escrituración y registro, los de su cancelación así como los gastos de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello, salvo en los casos en que la ley determine lo contrario; -----

(e) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en el que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (f) que conoce(n) y acepta(n) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura El Acreedor, a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, en concordancia con el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y el numeral 8 del Artículo 617 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan. -----

SÉPTIMO: SEGUROS.- Que para amparar los riesgos de incendio, terremoto, así como los riesgos de muerte y de incapacidad total y permanente de El(Los) Hipotecante(s), éste(éstos) se obliga(n) a contratar a favor de El Acreedor los seguros correspondientes, y los demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), con la compañía de seguros escogida libremente por El(Los) Hipotecante(s). Dichos seguros estarán vigentes por el término de la obligación respectiva, y el pago de las primas le corresponderá a El(Los) Hipotecante(s). En caso de mora en su obligación de pago de las primas de

Acreeador, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

SEXO: Que El (Los Hipotecante(s) declara(n) además: -----

(a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes;

(b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley;

(c) que si la hipoteca constituida a favor de El Acreeador quedare inicialmente en segundo grado, El(Los) Hipotecante(s) se comprometen a obtener la cancelación de la hipoteca que estuviere en primer grado, a asumir los costos de dicha cancelación y a entregar a El Acreeador un certificado de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en el que conste la cancelación del gravamen a satisfacción de El Acreeador, en un término máximo de sesenta (60) días hábiles contados a partir del desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s). -----

(d) que serán de su cargo todos los gastos e impuestos que cause este

las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos (incluyendo los gastos de cobranza judicial y extrajudicial) y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos, endosos, cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, garantías bancarias, avales, cartas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cargos por tarjeta de crédito o cualquier otro género de obligaciones, que consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s), o en cualquier otro medio probatorio, individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades, y que se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor, directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Con tal fin, se protocoliza con este instrumento la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El

consta en la Escritura pública número cero cero cero cuatro (0004) de fecha seis (06) de enero del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Setenta y uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-2121382** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.-----

SEGUNDO: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente, razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene los obligan en tal carácter de solidaridad. -----

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha al **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, mediante esta misma escritura, tal como consta en la sección **primera** de este instrumento. -----

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$192.570.000)**.

Adicionalmente, bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula, sus intereses remuneratorios y moratorios así como los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito esté denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya (debidamente aprobada por la autoridad competente), ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de

y el aparato telefónico serán por cuenta de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO SEXTO. El apartamento objeto del presente contrato dispone de una ductería para que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**, si lo desea, instale el sistema de televisión que sea de su preferencia. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO. **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del **CONJUNTO**, no podrán instalar duchas eléctricas en el inmueble en Compraventa. -----

PARÁGRAFO OCTAVO. **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** entregará el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de copropiedad. -----

OCTAVA. ENTREGA: La entrega del (de los) inmueble(s) en venta se efectuará por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, el día quince (15) de septiembre de dos mil veintitrés (2023). No obstante, al señalamiento de este plazo **EL FIDEICOMITENTE** dispondrá de un plazo de gracia de noventa (90) días para efectuar dicha entrega. Si vencido ese plazo la entrega material del inmueble no se hubiera hecha, **EL FIDEICOMITENTE** deberá reconocer a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** durante los siguientes ciento veinte (120) días calendario una suma de **UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.900.000)** por cada treinta (30) días correspondiente a un canon de arrendamiento que en la forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido los bienes. Vencido este plazo se entenderá que hay incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE** y **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** podrá aplicar contra **EL FIDEICOMITENTE** lo previsto en la **CLAUSULA DECIMA PRIMERA** del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, descontando los valores correspondientes al canon de arrendamiento, salvo en los eventos de fuerza

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a partir de la fecha de la entrega real y material del inmueble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica y el servicio de gas natural, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta del **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas-CREG-números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel. -----

PARAGRAFO TERCERO. La instalación de la línea telefónica para EL (los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Salvo casos de culpa o negligencia, **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y teléfono siempre y cuando estas sean debidamente comprobadas. -----

PARÁGRAFO QUINTO. **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** entrega el apartamento objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y canceladas las conexiones de los servicios de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de gas y de energía, así como del servicio de telefonía

valorización, estos serán de cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, toda vez que la citada contribución solo redundará en beneficio de(los) inmueble(s) que adquieren, y adicionalmente **EL VENDEDOR TRADENTE** no tuvo en cuenta esta contribución para fijar el precio de compraventa. El pago realizado por **EL VENDEDOR TRADENTE** será reembolsado por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, lo cual se calculará a prorrata de acuerdo al coeficiente de copropiedad que se asignen a los inmuebles en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. En caso de que **EL VENDEDOR TRADENTE** haya cancelado el impuesto predial de los inmuebles, **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá reembolsar a **EL VENDEDOR TRADENTE**, previo a la fecha de entrega de los inmuebles el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la entrega real y material del inmueble objeto de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacerse a solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**. -----

EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es(son) **EL (los) único(s) responsable(s)** de declarar y pagar el impuesto predial del año siguiente a la suscripción de la compraventa sobre el (los) inmueble(s) y, por lo tanto, libera a **EL VENDEDOR TRADENTE** y/o **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** de toda responsabilidad por el cumplimiento de tales obligaciones. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. -----

firme e irresoluble por todo concepto. -----

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMISO en calidad de TRADENTE propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE responsable de la construcción y EL COMPRADOR o ADQUIRENTE declaramos bajo la gravedad de juramento, a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, de conformidad con el Código Penal Colombiano, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019 (antes artículo 53 de la Ley 1943 de 2018).-----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido a facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto."-----

PARÁGRAFO OCTAVO: Esta declaración los comparecientes la realizan de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria. -----

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: EL VENDEDOR TRADENTE tendrá a su cargo el pago de impuesto predial o cualquiera otro que grave los inmuebles y el pago de servicios, tales como: Energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, tasa de aseo, cuota de administración de la copropiedad, etc., **HASTA EL DÍA EN QUE HAGA LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE O HASTA EL DÍA EN EL CUAL ESTE DEBA SER RECIBIDO** por EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) de acuerdo a lo establecido en la Promesa de Compraventa. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de **EL VENDEDOR TRADENTE**, los gravámenes de valorización que se hayan acusado sobre los inmuebles hasta la fecha de firma de la presente escritura pública de Compraventa. En caso que después de esta fecha se decreten reajustes de

COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) al **BANCO**, para que el valor del crédito le sea entregado a **EL VENDEDOR TRADENTE**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** señalada en el numeral 2) (préstamo bancario) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** pagará(n) a **EL VENDEDOR TRADENTE**, intereses a la tasa del DTF + 2,5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera esta última, los cuales se pagarán anticipadamente al momento de la suscripción del presente instrumento público. -----

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL VENDEDOR TRADENTE**, en nombre propio o a través del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **EL VENDEDOR TRADENTE** y/o del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, conforme a la ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO: **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** faculta(n) a **EL VENDEDOR TRADENTE** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del **BANCO**. -----

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, **EL VENDEDOR TRADENTE Y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de esta, por lo cual este título se otorga

responderá **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, de conformidad con la Ley. -----

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de los inmuebles objeto de esta venta es la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$375.100.000)**, que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)** pagará(n) a **EL VENDEDOR TRADENTE**, así: -----

1) La suma de **CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$182.530.000)**, que **EL VENDEDOR TRADENTE** declara recibida en la fecha a satisfacción. -----

2) El saldo del precio, o sea la suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$192.570.000)**, que **EL [LA] [LOS] COMPRADOR[A] [ES]** pagará[n] con el producto de un préstamo que le[s] concedió el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en adelante simplemente conocida como **EL BANCO**. Crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de tradición y libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), EL VENDEDOR TRADENTE** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, desde ahora autoriza(n) al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, para que el producto líquido del préstamo que se le otorgue a **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida el **VENDEDOR TRADENTE** a favor de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**. Si a la fecha de la liquidación del crédito de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, no existieren obligaciones a cargo de **EL VENDEDOR TRADENTE** y a favor de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, **EL (LA)(LOS)**

68 5 95 / AK 68 5 93 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Kennedy. " -----

LICENCIAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

1) RESOLUCIÓN No. 11001-2-22-0890 DE 22 ABRIL DEL 2022 DE LA CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE BOGOTÁ. "Por la cual se da Visto Bueno a los Planos de Alindramiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto ICONIK 68, aprobado mediante la Licencia de Construcción No. 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, para el predio ubicado en la AK 68 5 93 (Actual), Manzana Única, Lote Único de la Urbanización ICONIK 68, Lote 1 de la Agrupación de Lotes Urbanización ICONIK 68 de la Localidad de Kennedy Bogotá, D.C." -----

2) RESOLUCIÓN No. 11001-2-22-2486 DEL 05 OCTUBRE DEL 2022 DE LA CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE BOGOTÁ: "Por la cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindramiento para el sostenimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto ICONIK 68, ubicado en la AK 68 5 93/95 (Actual), Manzana Única, Lote Único de la Urbanización ICONIK 68, Lote 1 de la Agrupación de Lotes Urbanización ICONIK 68 de la Localidad de Kennedy Bogotá, D.C." -----

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. EL VENDEDOR TRADENTE garantiza que no ha enajenado a ninguna persona EL (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de EL (ellos) y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** declara que su entrega se realizará libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones o gravámenes, salvo las que se derivan del Reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la escritura pública número cero cero cero cuatro

AK 68 5-93 y AK 68 5-95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C., sobre el inmueble en mayor extensión **matricula inmobiliaria Nro. 50C-2090749** -----

2)-DOCUMENTOS DE APROBACIÓN CONSTRUCCIÓN, URBANISMO y PROPIEDAD HORIZONTAL. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Licencia de Construcción de la Curaduría Cuarta de Bogotá Expedida por Acto Administrativo No. 11001-4-21-0988 expedida el 19 de abril 2021, con fecha de ejecutoria 11 de mayo del 2021. -----

LICENCIAS DE URBANIZACIÓN: -----

1) **RESOLUCIÓN No 11001-2-20-971 DEL 7 DE MAYO DE 2020 DE LA CURADURÍA SEGUNDA URBANA DE BOGOTÁ:** "Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable." -----

2) **RESOLUCIÓN No 11001-4-21-0359 DEL 9 DE FEBRERO DE 2021 DE LA CURADURÍA CUARTA URBANA DE BOGOTÁ:** "Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 Y AK 68 5 95 (Actuales) de la localidad de la Localidad de Kennedy, en la ciudad de Bogotá." -----

3) **RESOLUCIÓN: ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1- 22- 1873 DE 01 JUNIO DEL 2022 DE LA CURADURÍA URBANA PRIMERA DE BOGOTA:** "Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 del 7 de mayo de 2020, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, para los predios localizados en la AK

2 3 102913 ✓

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.375.076 expedida en Medellín, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número uno (0000001) del dos (02) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182366 del Libro IX, identificada con NIT No. 900.192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C. con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **ICONIK 68** sobre el inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-2121382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en el Municipio de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por una torre de locales comerciales y quinientos noventa y seis (596) apartamentos, distribuidos en cuatro (4) torres, que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:

- Torre locales comerciales: Estará conformada por el número de locales que se aprueben en la Licencia de Construcción; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos
- Torre 4: Conformada por ciento cuarenta y seis (146) apartamentos



Para la activación de la **TORRE 4** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la correspondiente ante la **FIDUCIARIA**, mediante comunicación escrita.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada **TORRE** del **PROYECTO** será de treinta (30) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para cada una de las torres comercializables en el presente contrato.

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

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada torre comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- Torre 3: Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- Torre 4: Cuando se reciban **OCHENTA Y OCHO (88) CONTRATOS DE ADHESIÓN**

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las torres comercializables del **PROYECTO** cuando se hayan recibido **CIENTO SETENTA Y OCHO (178) CONTRATOS DE ADHESIÓN**, correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman las torres comercializables del **PROYECTO**, independientemente de la Torre a la que correspondan.

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

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

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO**, se adelantará sobre el inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria 50C-2121382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en el Municipio de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo propietario es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ ICONIK**, cuyo único **FIDEICOMITENTE** es la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** podrá solicitar crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.

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



OCTAVA: Que para la entrega de los recursos a **EL FIDEICOMITENTE** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la **Clausula 2.1** del presente contrato.

GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE

- 0.1 ÍNDICE
- 0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

- 1.1 MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

- 2.1 OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

- 3.1 FIDEICOMITENTE
- 3.2 FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

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

CAPÍTULO V

- 5.1 PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

- 6.1 PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

- 7.1 COSTOS Y GASTOS
- 7.2 COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

- 8.1 DURACIÓN
- 8.2 CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

- 9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

- 10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

- 11.1 LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

- 12.1 NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII



13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

17.1. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO ICONIK 68**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por una torre de locales comerciales y quinientos noventa y seis (596) apartamentos, distribuidos en cuatro (4) torres, que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:
 - Torre locales comerciales: Estará conformada por el número de locales que se aprueben en la Licencia de Construcción; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.
 - Torre 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
 - Torre 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
 - Torre 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos.
 - Torre 4: Conformada por ciento cuarenta y seis (146) apartamentos.
5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000521030
 vía el correo electrónico: atencion_cliente_fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PRX: 3320101, Fax: 3400351 Celular: 318-3738077

Cartas Electrónicas: informacionconsumidorfinanciero@bancodatagifta.com.co

presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 4**.

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES

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

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

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada **TORRE** comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:
 - **TORRE 3**: Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
 - **TORRE 4**: Cuando se reciban **OCHENTA Y OCHO (88) CONTRATOS DE ADHESIÓN**

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las torres comercializables del **PROYECTO** cuando se hayan recibido **CIENTO SETENTA Y OCHO (178) CONTRATOS DE ADHESIÓN**, correspondiente al sesenta por ciento (60%) del total





VERBADO

de los apartamentos que conforman las torres comercializables el PROYECTO, independientemente de la Torre a la que correspondan.

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2 Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

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

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526036

y/o al correo electrónico atención.fiduciaria@fiducibogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -

PBX: 3329101, Fax: 3486183 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero.gov.co

del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

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

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

CAPÍTULO III LAS PARTES

- 3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.
3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

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

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

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Radicar en las oficinas de **LA FIDUCIARIA** la comunicación escrita para activar la **TORRE 4 del PROYECTO**. En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **TORRE**, la fecha de iniciación para la respectiva **TORRE** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **TORRE**.
3. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para



tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**

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



Línea de Servicio al Cliente: Regístre al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 019005525030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Carreras Electrónicas: delconsumidor@definanciero.gov.co

FIDUCIARIA conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

17. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
18. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
19. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
20. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

- 4.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:
1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
 2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente contrato.
 3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
 4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
 5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
 6. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000529091
y/o al correo electrónico atención.fiducogota@fiducogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320181, Fax: 3406383 Celular: 318-3733077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@serviciobogota.com.co

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



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3185400, opción 2 y a nivel nacional al 018000520030
y/o al correo electrónico atención_fiduciaria@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX: 3320101, Fax: 3400385 Celular: 316-3732077

Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero.com.co



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

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

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

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

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



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3329101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730677

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

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

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

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

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

CAPÍTULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO** a título de pena, suma que no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, firmada por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la



CONDICIONES

Las condiciones de esta Fiduciaria son de carácter público.

adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1 de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO** a título de pena, suma que no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

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

PARAGRAFO CUARTO: **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta con fines informativos que en el contrato de promesa de compraventa que se celebre en el futuro con **EL ENCARGANTE** se pactará una pena y/o sanción por retiro escalonada así:

- a) En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio dentro del periodo comprendido entre el momento de la vinculación al **PROYECTO** y los seis (06) meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria, se causará una pena equivalente al **DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**.
- b) En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio en el periodo comprendido entre los seis y tres meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria, se causará una pena equivalente al **QUINCE (15%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**.
- c) En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio en el periodo comprendido entre los tres (3) meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria o con posterioridad a la fecha pactada para el otorgamiento de dicha escritura, se causará una pena equivalente al **VEINTE (20%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**.





No obstante lo anterior, en caso que no se haga efectiva la cláusula penal, se cobrará la suma equivalente a **DOS SALARIO MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES** a la fecha del retiro, por concepto de gastos administrativos.

CAPITULO VII COSTOS Y GASTOS

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

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

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

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

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

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

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

1. Una comisión fija mensual de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.



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

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

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

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

CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1 DURACIÓN: El presente Contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) meses para la **TORRE 3**, contados a partir de la fecha de su firma, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

El presente Contrato tendrá un término de duración individual de veinticuatro (24) meses para la **TORRE 4**, contados a partir de la fecha de comunicación escrita por parte del **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA** de inicio de preventa de la respectiva **TORRE**, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial. En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **TORRE**, la fecha de iniciación para la respectiva **TORRE** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **TORRE**.

Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los **ENCARGANTES**.

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

- 8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.



ARTÍCULO

CONDICIONES DE FIDUCIARIA DEL SECTOR FINANCIERO

- 8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.
- 8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 15 de la 4.2 cláusula: obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
 - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

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

CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

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

CAPÍTULO X GESTION DE RIESGOS

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

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

11.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos,



tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

- | | |
|---|--|
| <p>1. EL FIDEICOMITENTE
Dirección:
Teléfono:
Correo:</p> | <p>CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S
Calle 122 No. 23 – 55, Bogotá D.C.
4430700
pablo.caro@construtoracapital.com</p> |
| <p>2. LA FIDUCIARIA:
Dirección:
Teléfono:</p> | <p>FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.
3485400</p> |

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



Línea de Servicio al Cliente - Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526390
y/o al correo electrónico: atencion@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 3, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3430383 Celular: 316-3730077

Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancoobogota.com.co

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

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

CAPÍTULO XIII CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

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

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

CAPÍTULO XIV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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

CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

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

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

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

CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

17.1. Podrá modificarse este contrato de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas



que alteren los derechos consagrados para los ENCARGANTES, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

**CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO**

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

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

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

**CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO**

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

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

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los 1 (un) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2.021).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

Calixto Buitrago

Pablo Andrés Espinosa D

Samuel Páez

IDB STELLA KÖNIG

PABLO ECHENERRI JARAMILLO
Representante Legal
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S

ANDRÉS RODRÍGUEZ PÉREZ
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Estatus: PAED



FIDUCIARIA BOGOTA S.A
NIT 800.142.383-7



Fiduciaria Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991,

CERTIFICA QUE

1. El día 01 de diciembre de 2021 se celebró el contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión No. **2-3-102913**, con **CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. NIT. 900.192.711-6** en calidad de Fideicomitente, para el desarrollo del proyecto denominado **ICONIK 68**.

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

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

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

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526099

y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-43, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3320191, Fax: 5406383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



Signatory of



Principles for
Responsible
Investment

(60%) del total de los apartamentos que conforman que conforman cada TORRE comercializable del PROYECTO, de manera independiente así:

- **TORRE 3:** Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESION**
- **TORRE 4:** Cuando se reciban **OCHENTA Y OCHO (88) CONTRATOS DE ADHESION**

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
 5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
 6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**
 7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.
- ii. En desarrollo del presente contrato y con corte a la fecha se han recibido aportes por valor de **SEIS MIL SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$6.069.253.515,00)**, para el proyecto **ICONIK 68 Etapa 3**, los cuales se encuentran en el siguiente anexo.

ANEXO

84

No.	Identificación	Descripción	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
1	1018414839	JONATHAN ANDRES ROJAS MARIN	TORRE 3 - TO 3 APTO 413	552.615.000	128.440.000,00
2	20939551	IRMA MONROY CANTOR	TORRE 3 - TO 3 APTO 2514	561.400.022	70.035.000,00
3	52461803	DIANA CAROLINA AGUILAR OSPINA	TORRE 3 - TO 3 APTO 614	553.140.000	132.840.000,00
4	1010162369	YEIMI FABIOLA RUEDA ROJAS	TORRE 3 - TO 3 APTO 913	568.575.000	109.768.740,00
5	53107103	SANDRA MARCELA GARCIA REINA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1113	565.000.000	172.000.000,00
6	1013660004	ROGER EDUARDO ARISTIZABAL BADILLO	TORRE 3 - TO 3 APTO 514	537.600.000	79.846.200,00
7	80725583	JUAN DIEGO PUENTES GALEANO	TORRE 3 - TO 3 APTO 117	465.255.000	78.948.700,00
8	1032449200	OSCAR IVAN DIAZ ESPINOSA	TORRE 3 - TO 3 APTO 2513	590.825.000	137.500.000,17
9	1022332394	ALBEIRO GUZMAN PALACIO	TORRE 3 - TO 3 APTO 1215	417.795.000	51.336.000,00
10	79694522	CARLOS EDUARDO FUENTES VALENCIA	TORRE 3 - TO 3 APTO 114	530.870.000	109.378.000,00
11	79562445	NILSON RUIZ ALDANA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1015	416.115.000	92.800.000,00
12	52700959	ANA ISABEL ARIZA GIRALDO	TORRE 3 - TO 3 APTO 2213	596.350.100	71.645.536,00
13	1013627400	JUDY ALEXANDRA PIÑEROS BUITRAGO	TORRE 3 - TO 3 APTO 2413	583.485.000	355.633.750,00
14	79579222	RUBEN DARIO ALGARRA LOPEZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 1813	564.375.000	222.630.000,00
15	11253969	HENRY ANGEL GUTIERREZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 1213	571.095.000	187.668.015,00
16	6804909	ANDRES FRANCISCO RUBIANO DIAZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 118	277.404.750	22.189.000,00
17	19496372	JOSE GABRIEL ATUESTA RAMIREZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 2414	596.888.200	111.540.736,00
18	52151567	SANDRA JANNETH GUAICAL SERRANO	TORRE 3 - TO 3 APTO 1513	575.901.300	221.508.966,00
19	900974033	SPEED PLASTIC GRAPHICS SAS	TORRE 3 - TO 3 APTO 518	420.105.000	59.245.316,00
20	1101684691	YASMIN ZAMBRANO VESGA	TORRE 3 - TO 3 APTO 116	477.747.300	105.357.500,00
21	52458892	CLAUDIA MILENA DE LA CRUZ LADINO	TORRE 3 - TO 3 APTO 1013	583.650.300	70.100.000,00
22	1077855926	WILLIAM FERNEY RUIZ MORALES	TORRE 3 - TO 3 APTO 115	390.033.000	66.840.000,00
23	1013594524	JESSICA ALEJANDRA FORERO RUGE	TORRE 3 - TO 3 APTO 1014	581.358.800	63.780.017,00
24	79992624	HECTOR MAURICIO RUBIANO ALMANZA	TORRE 3 - TO 3 APTO 2416	521.842.200	85.858.994,00
25	35500416	MARIA DEL CARMEN RINCON TORRES	TORRE 3 - TO 3 APTO 2313	597.211.100	131.814.931,00
26	79703711	EDISON EDUARDO ESPINOSA	TORRE 3 - TO 3 APTO 2215	460.957.000	46.559.385,00
27	1022370285	HERNAN EDUARDO DUARTE HERRERA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1018	434.912.600	30.531.181,00
28	79296474	JORGE ENRIQUE DIAZ VARELA	TORRE 3 - TO 3 APTO 613	555.000.000	170.192.000,00
29	1000466627	JUAN SEBASTIAN SANTAMARIA PALOMINO	TORRE 3 - TO 3 APTO 2018	443.522.600	17.500.000,00
30	52033392	LUZ MERY IDARRAGA JIMENEZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 513	564.791.300	71.413.609,00
31	1026296616	JHON STEVEN SANABRIA VELOZA	TORRE 3 - TO 3 APTO 315	420.490.800	226.147.200,00
32	98646285	CARLOS ENRIQUE GOMEZ GIRALDO	TORRE 3 - TO 3 APTO 1313	580.514.500	65.327.571,00
33	1006674657	SIRIA MICHELL ORTIZ TORO	TORRE 3 - TO 3 APTO 516	494.841.800	33.848.571,00
34	79577528	RAFAEL HERNAN SUAREZ CORONADO	TORRE 3 - TO 3 APTO 1814	582.545.900	121.397.638,00
35	1026566498	LEIDY JULIETH SANABRIA BELTRAN	TORRE 3 - TO 3 APTO 618	423.468.600	48.300.831,00
36	1033729082	JOHANNA CAROLINA BUITRAGO BERMUDEZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 1115	423.378.800	40.000.000,00
37	1023002756	SHAREN TATIANA ARRIETA ROMERO	TORRE 3 - TO 3 APTO 2516	511.500.000	139.524.000,00
38	52866781	ANA YISELL FONSECA VARGAS	TORRE 3 - TO 3 APTO 2013	578.650.000	122.500.000,00
39	1030524285	JORGE EDUARDO PEÑUELA LEIVA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1814	584.568.400	10.500.000,00
40	1022390200	MAIRA ALEJANDRA PICON RODRIGUEZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 1016	503.146.800	68.910.000,00
41	1023870730	JESSICA PESCADOR MONTENEGRO	TORRE 3 - TO 3 APTO 716	500.563.800	50.669.251,00
42	80255457	JORGE EZNEIDER LOZANO MIRANDA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1315	426.100.800	52.019.670,00
43	52746385	JULY ANDREA TELLO POZO	TORRE 3 - TO 3 APTO 914	591.964.700	94.660.000,00
44	1032426088	MANUEL ARTURO CELY MANCIPE	TORRE 3 - TO 3 APTO 715	420.934.800	39.338.600,00
45	1031170248	GINA FERNANDA LOPEZ VILLAMARIN	TORRE 3 - TO 3 APTO 1216	501.868.800	84.512.389,00
46	1010217152	JOHN ALEJANDRO RIOS PENAGOS	TORRE 3 - TO 3 APTO 1515	438.577.600	42.457.760,00
47	1022356106	HENRY AMAYA COBO	TORRE 3 - TO 3 APTO 714	578.050.400	40.000.000,00
48	52747837	DIANA PATRICIA MARTINEZ BELTRAN	TORRE 3 - TO 3 APTO 1214	594.594.200	54.841.300,00
49	79901434	ALBERTO ANTONIO AGRESOTT SANCHEZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 1913	589.773.500	96.481.538,00
50	53006118	JOHANNA CATALINA RUIZ ALZATE	TORRE 3 - TO 3 APTO 615	430.689.100	38.736.000,00
51	1136887102	JORGE ALBERTO MESTRA GUERRA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1116	504.007.800	35.823.800,00
52	1013659369	CAROL PAOLA CARRERO RUIZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 816	501.424.800	27.500.000,00
53	52515340	INGRID ANDREA ALVARADO ORTIZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 515	429.812.600	19.500.000,00
54	11347754	HENRY EDILSON LINARES CASTAÑEDA	TORRE 3 - TO 3 APTO 814	578.926.900	10.750.000,00
55	1010205374	VILLAMIL ANDREA NARANJO ORREGO	TORRE 3 - TO 3 APTO 1414	579.185.900	69.786.132,00
56	80168460	NIXON OSWALDO SANCHEZ SANCHEZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 1514	585.062.400	50.178.451,00
57	52518437	MARY JOHANNA CESPEDES CORTES	TORRE 3 - TO 3 APTO 414	560.082.200	29.461.267,00
58	1013831393	JHONATAN ANDRES HERNANDEZ HERRERA	TORRE 3 - TO 3 APTO 717	501.855.300	89.407.712,00
59	79888934	ELVIS STEVE SAENZ MENDOZA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1713	588.020.500	48.500.000,00
60	1121873789	JOHN LEANDRO BETANCOURTH GUTIERREZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 517	500.133.300	55.835.500,00

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030

y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensa del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancoledibogota.com.co



No.	Identificación	Descripción	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
61	1030625593	CARLOS ALBERTO MORENO QUIJANO	TORRE 3 - TO 3 APTO 2017	506.048.300	73.138.160,00
62	79638887	JORGE ENRIQUE GUALDRON DUARTE	TORRE 3 - TO 3 APTO 1117	505.299.300	37.216.000,00
63	52716643	ANGELA JOHANA RONDON PRIETO	TORRE 3 - TO 3 APTO 1613	592.712.500	28.280.000,00
64	1018416848	ANDREA DEL PILAR RUBIO GAVIRIA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1518	429.217.600	15.500.000,00
65	20850967	DORIS STELLA NAVARRO CRUZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 713	589.682.000	11.011.000,00
66	1019019067	WILMER CORDOBA TRUJILLO	TORRE 3 - TO 3 APTO 1413	595.928.000	37.000.000,00
67	1010220716	FABIO ANDRES FELIPE VILLAMIL MORA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1415	437.701.100	66.991.200,00
68	1030607817	ANDREA CAROLINA AZCARATE VARGAS	TORRE 3 - TO 3 APTO 1416	506.590.800	16.000.000,00
69	80012626	SEGUNDO ADAN FIGUEROA CONTRERAS	TORRE 3 - TO 3 APTO 1714	597.378.000	32.482.800,00
70	52119259	MARTHA LUCIA ZAPATA RODRIGUEZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 1316	505.729.800	40.000.000,00
71	1030546371	JENNYFER ALEXANDRA PALACIOS PEÑA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1317	507.021.300	44.779.550,00
72	52952265	PAOLA ANDREA ZAPATA RODRIGUEZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 1314	593.808.900	11.500.000,00
73	79647470	JORGE ALBERTO ESPINOSA VELA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1114	604.404.800	123.680.920,00
74	1024578490	CAMILO ERNESTO VARGAS ROMERO	TORRE 3 - TO 3 APTO 1618	440.078.600	17.363.600,00
75	1033742903	YULEIDY CARVAJAL PARRA	TORRE 3 - TO 3 APTO 218	428.024.600	8.500.000,00
76	73008624	JORGE ANDRES LOMBANA CORTEZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 113	561.533.000	54.526.124,00
77	11580302	EDWIN ALIXON VELAZQUEZ MARTINEZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 1914	580.000.000	59.900.000,00
78	1013578006	DAVID LEONARDO LOZADA CASAS	TORRE 3 - TO 3 APTO 2014	600.054.900	107.500.000,00
79	1030538527	YEISSON ALBERTO LEMUS FONSECA	TORRE 3 - TO 3 APTO 2114	615.892.600	33.419.630,00
80	1032508130	LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	TORRE 3 - TO 3 APTO 415	428.936.100	31.317.962,00
81	79951512	HECTOR EDUARDO MORENO SANDOVAL	TORRE 3 - TO 3 APTO 815	429.942.100	6.257.732,00
82	38289343	GINETTE LILIANA BELTRAN OBREGON	TORRE 3 - TO 3 APTO 313	553.988.100	9.500.000,00
83	1030548838	DIANA PATRICIA JIMENEZ MAHECHA	TORRE 3 - TO 3 APTO 813	581.574.300	6.000.000,00
84	79640465	OSCAR ORLANDO BARRERA MALDONADO	TORRE 3 - TO 3 APTO 2113	617.119.600	12.066.000,00
85	51991422	MARIA DEL PILAR GUZMAN CHIQUIZA	TORRE 3 - TO 3 APTO 1218	444.494.000	3.500.000,00
86	1013612702	DEISY ALEJANDRA BARRERA OLIVEROS	TORRE 3 - TO 3 APTO 917	508.641.600	-
87	1015401241	HERNAN DARIO ESCOBAR PRIETO	TORRE 3 - TO 3 APTO 915	426.318.600	-
88	17653196	URIEL MAURICIO PENA ZAMBRANO	TORRE 3 - TO 3 APTO 215	427.163.100	-
89	52797513	LILIANA PATRICIA LEON TAYO	TORRE 3 - TO 3 APTO 314	569.271.400	-
TOTALES				46.252.740.372	6.069.263.615

Se expide en Bogotá D.C. a los dieciocho (18) días del mes de septiembre del 2023, a solicitud del Fideicomitente.

Mariela Nieves Pardo
MARIELA NIEVES PARDO
 Gerente de Fiducia Inmobiliaria
Fiduciaria Bogotá S.A.

Carol Tatiana Velasquez Alarico

Procedido digitalmente por
 Mariela Nieves Pardo
 Fecha: 2023.09.18 14:57:59
 42700

Elaboró: Leidi Rojas
 Revisó: Carol Velasquez



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidbogota@fidbogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle M No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3320101, Fax: 3490383 Celular: 718-3730077
 Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

1 96786

(i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.375.076 expedida en Medellín, en su calidad de Presidente Colectivo y actuando como Representante Legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (1) del dos (2) de enero de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría quince (15) del Circulo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (8) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182366 del Libro IX con el nombre "**CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.**". Posteriormente mediante Acta No. nueve (9) de Asamblea de Accionistas del veintiuno (21) de julio de dos mil once (2011) la sociedad de la referencia se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, domiciliada en Bogotá identificada con NIT. No. 900.192.711-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE**;

(ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**.

Quienes conjuntamente se denominarán **LAS PARTES**, celebramos el presente **OTROSÍ INTEGRAL No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257** celebrado mediante Escritura Pública número tres mil seiscientos cincuenta y ocho (3.658) de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMÉRICAS 2**, el cual se registrará por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

GENERALIDADES DEL CONTRATO

- 1.1. ÍNDICE DEL CONTRATO
- 1.2. ANTECEDENTES
- 1.3. DEFINICIONES

CAPITULO I

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES



CAPITULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPITULO III
DECLARACIONES DE FIDEICOMITENTE

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

CAPITULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPITULO VI
DE LAS PARTES

CAPITULO VII
SANEAMIENTO

CAPITULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPITULO IX
COMODATO

CAPITULO X
COSTOS Y GASTOS

CAPITULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

gr
CAPITULO XII
LIQUIDACIÓN

CAPITULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPITULO XIV
CONSULTA Y REPORTE A LA CENTRAL DE INFORMACIÓN

CAPITULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN



OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO XVI

CESION

CAPITULO XVII

VALOR DEL CONTRATO

CAPITULO XVIII

REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPITULO XIX

LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPITULO XX

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO XXI

CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO XXII

GESTION DE RIESGOS

CAPÍTULO XXIII

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO

CAPÍTULO XXIV

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

1.2. **ANTECEDENTES:** Los siguientes son los antecedentes que llevan al **FIDEICOMITENTE**, a celebrar el presente Otrosí Integral No 1:

1.2.1. Que las sociedades **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR** y **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S** en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, celebraron Promesa de Transferencia, en virtud de la cual se obligaron a suscribir un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, con la finalidad de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** al cual se transferirían por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

1.2.2. Que mediante Escritura Pública número tres mil seiscientos cincuenta y ocho (3.658) de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría 61 del Círculo Notarial de Bogotá, las



OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

sociedades **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S** en calidad de **TRADENTE/ACREEDOR VINCULADO** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257**, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMÉRICAS 2**, cuyo objeto consistió en:

**4.1 OBJETO: El presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO efecto a las siguientes finalidades:*

I. *Garantizar con los INMUEBLES las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE en virtud del CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA celebrado con el ACREEDOR VINCULADO, por el término de duración de la misma, incluyendo capital, intereses remuneratorios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás emolumentos que pudieran generarse.*

II. *Pagar con los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, bien sea con los recursos provenientes de la venta de los mismos o, mediante la transferencia a título de dación en pago al ACREEDOR VINCULADO cuando las OBLIGACIONES GARANTIZADAS resulten incumplidas, en los términos y bajo los procedimientos contemplados en el presente contrato. La FIDUCIARIA podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, necesarios para el cumplimiento de este, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para obtener la finalidad prevista, quien además obrará sin limitación alguna para cumplir la finalidad del contrato.*

(...)*

- 1.2.3. Que por el mismo instrumento público LA TRADENTE, transfirió por cuenta y en nombre del FIDEICOMITENTE al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMÉRICAS 2, los inmuebles identificados con Folios de Matrícula números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
- 1.2.4. Que mediante Escritura Pública número mil ciento veinticinco (1125) de fecha trece (13) de julio de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría 71 del Círculo Notarial de Bogotá, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMÉRICAS 2, por instrucción del FIDEICOMITENTE, englobó los inmuebles identificados con Folios de Matrícula números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, resultando el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, en adelante EL INMUEBLE, que conforma actualmente el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 1.2.5. Que en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA, la FIDUCIARIA expidió el CERTIFICADO DE GARANTÍA número FB-2019-03 en favor del ACREEDOR VINCULADO, por valor de TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS



OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

M/CTE (\$39.750.000.000,00), que representaban el valor de la obligación garantizada bajo el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, a cargo del **FIDEICOMITENTE** y a favor del **ACREEDOR VINCULADO**.

- 1.2.6. Que el día dieciocho (18) de Diciembre de 2020, **EL ACREEDOR VINCULADO** expidió paz y salvo respecto de la obligación adquirida por **EL FIDEICOMITENTE**, descrita en el numeral 5.1 del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, garantizada con **EL INMUEBLE** que conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, motivo por el cual no hay ningún saldo pendiente por tal concepto. (Anexo 3)
- 1.2.7. Que a la fecha de suscripción del presente Otrosí se encuentra cancelado y ha sido devuelto por el **ACREEDOR VINCULADO** a **LA FIDUCIARIA** el **CERTIFICADO DE GARANTÍA** número **FB-2019-03** expedido por **LA FIDUCIARIA**.
- 1.2.8. Que, teniendo en cuenta el cumplimiento de la obligación de pago en favor del **ACREEDOR VINCULADO**, mediante comunicación de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2.020), el **FIDEICOMITENTE** instruyó a la **FIDUCIARIA** modificar integralmente el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, para que la **FIDUCIARIA** administre **EL INMUEBLE** y lo transfiera al **FIDEICOMITENTE** o al tercero que para el efecto éste instruya
- 1.2.9. Que, a la fecha del presente documento, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.**, por lo cual ésta ostenta la calidad de **ÚNICO FIDEICOMITENTE**.
- 1.2.10. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 17.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA** correspondiente a la **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

En consideración a que a la fecha de la celebración del presente contrato, se encuentran cumplidas las obligaciones garantizadas en favor del **ACREEDOR VINCULADO**, el mismo no requerirá de su aprobación.

1.3. DEFINICIONES: Para efectos de este Otrosí Integral No. 1 (en adelante el "Otrosí Integral"), las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- 1.3.1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios, y quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ ICONIK**
- 1.3.2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominarán así en el presente contrato la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.



OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 1.3.3. **BENEFICIARIOS:** Se denominará así en el presente contrato al **FIDEICOMITENTE**, o a quien este haya cedido sus derechos, según el caso.
- 1.3.4. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afecto a la finalidad de este contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK**, conformado por: (i) **EL INMUEBLE** que hace parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, tal como se menciona en los antecedentes del presente contrato, (ii) Los aportes que realice **EL FIDEICOMITENTE** en desarrollo del presente Contrato.
- 1.3.5. **INMUEBLE:** Se denominarán de esta manera al Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

CAPITULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.1 **CONSIDERACIÓN:** Que **EL FIDEICOMITENTE** celebra el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ ICONIK** y radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica del **INMUEBLE** y adelantar las gestiones indicadas en el presente contrato.

CAPITULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 863 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CAPITULO III DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

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





OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Igualmente el **FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el **FIDEICOMITENTE**, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2. CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: El **FIDEICOMITENTE:** (i) Cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad, y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.3. AUTORIZACIÓN: El **FIDEICOMITENTE** tiene la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **FIDEICOMITENTE** de ejecutar el contrato o (ii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** no está pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.

3.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, el **FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

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



3.7. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a salir en defensa de la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

3.8. Para todos los efectos legales, en caso de la calidad de fideicomitente lo ostente más de una persona natural o jurídica y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a la dirección registrada en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por el **FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:

(i) Administrar el **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.

(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato el **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente a **EL FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien **INMUEBLE** fideicomitado.

(iii) Que, a la terminación del presente contrato, la **FIDUCIARIA** restituya al **FIDEICOMITENTE** el bien **INMUEBLE** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: El **FIDEICOMITENTE** conoce y acepta que el presente contrato es un contrato de fiducie Mercantil de administración simple y no constituye un contrato de Fiducia de Garantía, ni un Contrato de Fiducia



OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Inmobiliario. En tal sentido, si **EL FIDEICOMITENTE** tiene la intención de desarrollar a futuro un proyecto inmobiliario sobre **EL INMUEBLE**, deberá modificar integralmente el presente contrato para que su objeto lo permita.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que el **FIDEICOMITENTE** a futuro transfiera inmuebles al presente **FIDEICOMISO**, estos deberán contar con el respectivo estudio de títulos con concepto favorable para su transferencia, elaborado por uno de los abogados aprobados por la **FIDUCIARIA**, externos al **FIDEICOMITENTE**.

CAPITULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

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

Actualmente el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se encuentra conformado por el **INMUEBLE** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, resultante del englobe de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, los cuales fueron transferidos por **EL FIDEICOMITENTE** en los términos establecidos en los antecedentes del presente Contrato.

5.2. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos o por transferir a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE**, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARAGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y sólo garantiza obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** recibió los bienes mencionados en las cláusulas 5.1 de este contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez entrega a título de comodato precaño el **INMUEBLE** a **EL FIDEICOMITENTE**, quien lo recibe a satisfacción, y este a su vez lo puede entregar al mismo título al tercero que éste designe bajo su exclusiva responsabilidad. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en



OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

razón de la tenencia que ejerza sobre el bien **INMUEBLE** fideicomitido o de los terceros a quienes **EL FIDEICOMITENTE** entregue la tenencia del inmueble.

- 5.3. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** El valor del bien **INMUEBLE** que conforma el Patrimonio Autónomo es de **CINCUENTA Y TRES MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 53.000.000.000)**.

CAPITULO VI DE LAS PARTES

- 6.1. **EL FIDEICOMITENTE:** CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.
6.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO VII SANEAMIENTO

- 7.1. **SANEAMIENTO:** El **FIDEICOMITENTE** manifiesta que los bienes que se encuentran en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentran libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos, salvo lo indicado en el parágrafo de la Cláusula 5.1 del presente Contrato Así mismo manifiesta que se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que entregará los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma el **FIDEICOMITENTE** responderá ante la **FIDUCIARIA** por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora el **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
- 7.2. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución de la presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de **LOS INMUEBLES**, documento este que reposa en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrá ser exhibido cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

CAPITULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 8.1. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE:**





OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 8.1.1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
- 8.1.2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente. Dichos informes y rendición de cuentas deberán entregarse con cuentas comprobadas de la gestión que ha adelantado LA **FIDUCIARIA** en relación con el negocio en el término no superior a seis (6) meses.
- 8.1.3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente contrato.
- 8.1.4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato.
- 8.1.5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE se obliga a:

- 8.2.1. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos al presente **FIDEICOMISO**, conforme a la ley. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del bien en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
- 8.2.2. Recibir los bienes inmuebles que se le entregan a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido o de los terceros a quienes **EL FIDEICOMITENTE** entregue en comodato el **INMUEBLE**.
- 8.2.3. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
- 8.2.4. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la ley 1430 de 2010.
- 8.2.5. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a salir en defensa de la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autorizan a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del

944



Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

- 8.2.6. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que le aclaren modifiquen o adicionen.
- 8.2.7. Realizar el pago de la comisión **FIDUCIARIA** a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo décimo y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato.
- 8.2.8. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- 8.2.9. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
- 8.2.10. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

8.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Serán obligaciones de la **FIDUCIARIA:**

- 8.3.1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 8.3.2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 8.3.3. Entregar a título de comodato precario el **INMUEBLE** mencionado en la Cláusula 5.1. del presente Contrato a **EL FIDEICOMITENTE**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** o de los terceros a quienes **EL FIDEICOMITENTE** entregue al mismo título el **INMUEBLE**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los mismos.
- 8.3.4. Restituir a **EL FIDEICOMITENTE** los bienes inmuebles fideicomitidos, o transferirlos a quien éstos instruyen por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por estos al respecto.
- 8.3.5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 8.3.6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por **EL FIDEICOMITENTE** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen **EL FIDEICOMITENTE**, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
- 8.3.7. Pedir instrucciones a **EL FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 8.3.8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del





OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 8.3.9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
- 8.3.10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
- 8.3.11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.
- 8.3.12. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

8.4. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los bienes inmuebles fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directo o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

CAPITULO IX COMODATO

9.1. **COMODATO:** LA **FIDUCIARIA** entregará con la firma del presente contrato al **FIDEICOMITENTE** EL INMUEBLE y este ostentará la tenencia del mismo a título de comodato precario en los términos señalados en el presente Contrato. Dicho INMUEBLE deberá ser restituido por **EL FIDEICOMITENTE** a LA **FIDUCIARIA**, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicita, taniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este Contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** deberá cancelar a título de multa a LA **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **EL FIDEICOMITENTE** tendrá respecto de **EL INMUEBLE** entregado en comodato, las obligaciones



OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, LA FIDUCIARIA no indemnizará por las expensas que EL FIDEICOMITENTE haya hecho para la conservación o mejoramiento de EL INMUEBLE fideicomitado, EL FIDEICOMITENTE manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de EL INMUEBLE que se presta por lo que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de EL INMUEBLE prestado de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil.

PARAGRAFO PRIMERO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la FIDUCIARIA solicite la restitución del bien en los términos señalados anteriormente, momento en el cual EL FIDEICOMITENTE deberá restituir el bien.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de la FIDUCIARIA.

CAPITULO X COSTOS Y GASTOS

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

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes:

101. La comisión fiduciaria.
102. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
103. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del PATRIMONIO AUTONOMO.
104. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al PATRIMONIO AUTONOMO con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando dichas sanciones y multas sean imputables a EL FIDEICOMITENTE.
105. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del patrimonio autónomo, cuando las circunstancias lo exijan.
106. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
107. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de EL FIDEICOMITENTE o la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
108. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.



OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 92257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

109. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
1010. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por EL FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a EL FIDEICOMITENTE, con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE, a la FIDUCIARIA, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, el cual desde ya renuncia EL FIDEICOMITENTE.

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

- 10.2.1. Una comisión mensual por la administración del fideicomiso, equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.
- 10.2.2. Una comisión equivalente a cero punto cinco (0.5) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud del FIDEICOMITENTE.
- 10.2.3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente a la liquidación del presente contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por EL FIDEICOMITENTE, quien la pagará a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

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

CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN



11.1 **DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por voluntad de las partes.

11.2. **CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato terminará por:

11.2.1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6º) y once (11º) del mismo.

11.2.2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.

11.2.3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- a. Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. del presente contrato, siempre y cuando se haya requerido al fideicomitente a que cumpliera.
- b. Cuando se incumpla por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- c. Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** quiera dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **EL FIDEICOMITENTE** deberá pagar a título de indemnización a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a (3) meses de comisión fiduciaria.

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

CAPITULO XII LIQUIDACIÓN

12. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.





OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

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

PARAGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACION DEL FIDEICOMITENTE: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de **EL FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle el bien inmueble existente en el Patrimonio Autónomo, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución del bien inmueble fideicomitido, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARAGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no hayan cumplido esta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

CAPITULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

13.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. EL FIDEICOMITENTE:

Dirección: Calle 122 No. 23 - 55
Teléfono: (1) 443.0700
E-mail: claudiah@construtoracapital.com
Ciudad: Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3
Teléfono: 3485400
Fax: 3485400



Ciudad: Bogotá D.C.

PÁRAGRAFO: Con la suscripción del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta bajo su responsabilidad y autoriza a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

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

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

CAPITULO XIV CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

14.1. **EL FIDEICOMITENTE**, o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE**, autoriza a la **FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el **FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de las centrales de información, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPITULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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



OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO XVI CESIÓN

16.1. Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes.

En el evento que sean los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

16.1. Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueran reclamados por tales conceptos, (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

CAPITULO XVII VALOR DEL CONTRATO

17.1. **VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA**.

CAPITULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

18.1. **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre EL **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**.

CAPITULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE



19.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regirá por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CAPITULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

20.1. **ARREGLO DIRECTO:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término ésto que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERES

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

CAPÍTULO XXII GESTION DE RIESGOS

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

CAPITULO XXIII COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO

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

CAPITULO XXIV



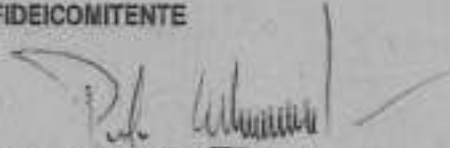
OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

24.1 **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

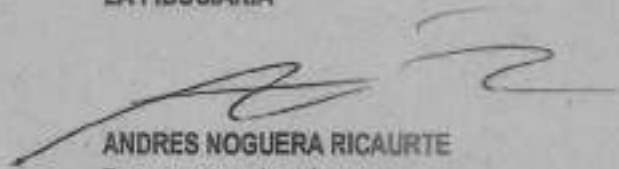
Para constancia se suscribe en Bogotá D.C. en dos (2) ejemplares, el trece (13) de Enero de dos mil veintiuno (2021).

EL FIDEICOMITENTE



PABLO ECHEVERRI JARAMILLO
Presidente Colectivo y Representante Legal
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

LA FIDUCIARIA



ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



2 1 98749

Fiduciaria Bogotá



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

2-1

Entre los suscritos, a saber:

- (i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076, quien actúa en calidad de Presidente Colectivo y representante legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (0000001) otorgada el día (2) de enero de dos mil ocho (2008) ante la Notaría Quince (15) del Circuito Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2.008) bajo el número 01182366 del Libro IX, de identificada con NIT. 900.192.711-6, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE** o **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**;
- (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK**, que se registrará por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes.

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. ANTECEDENTES

- 1.1.1. Que mediante Escritura Pública número tres mil seiscientos cincuenta y ocho (3.658) de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría 61 del Circuito Notarial de Bogotá, las sociedades **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S** en calidad de **TRADENTE/ACREEDOR VINCULADO** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA No. 4-1 82257**, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMÉRICAS 2**, cuyo objeto consistió en:

**4.1 OBJETO: El presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO afecto a las siguientes finalidades:*

1. Garantizar con los INMUEBLES las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE en virtud del CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA celebrado con el ACREEDOR VINCULADO, por el término de duración de la misma, incluyendo capital, intereses remuneratorios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás emolumentos que pudieran generarse.

Calle 67 No. 7-37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3465400*

www.fidubogota.com





OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 98784 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

II. Pagar con los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, bien sea con los recursos provenientes de la venta de los mismos o, mediante la transferencia a título de dación en pago al ACREEDOR VINCULADO cuando las OBLIGACIONES GARANTIZADAS resulten incumplidas, en los términos y bajo los procedimientos contemplados en el presente contrato. La FIDUCIARIA podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, necesarios para el cumplimiento de este, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para obtener la finalidad prevista, quien además obrará sin limitación alguna para cumplir la finalidad del contrato.

{...}

- 1.1.2. Que por el mismo instrumento público SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S, transfirió por cuenta y en nombre de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – PORTOAMÉRICAS 2, los inmuebles identificados con Folios de Matrícula números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
- 1.1.3. Que mediante Escritura Pública número mil ciento veinticinco (1125) de fecha trece (13) de julio de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría 71 del Circulo Notarial de Bogotá, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – PORTOAMÉRICAS 2, por instrucción del FIDEICOMITENTE, englobó los inmuebles identificados con Folios de Matrícula números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, resultando el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante EL INMUEBLE, que conforma actualmente el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 1.1.4. Que, en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA, la FIDUCIARIA expidió el CERTIFICADO DE GARANTÍA número FB-2019-03 en favor del ACREEDOR VINCULADO, por valor de TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/TE (\$39.750.000.000,00), que representaban el valor de la obligación garantizada bajo el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA, a cargo del FIDEICOMITENTE y a favor del ACREEDOR VINCULADO.
- 1.1.5. Que el día dieciocho (18) de diciembre de 2020, EL ACREEDOR VINCULADO SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S expidió paz y salvo respecto de la obligación adquirida por EL FIDEICOMITENTE, descrita en el numeral 5.1 del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA, garantizada con EL INMUEBLE que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO, motivo por el cual no hay ningún saldo pendiente por tal concepto.
- 1.1.6. Que, teniendo en cuenta el cumplimiento de la obligación de pago en favor del ACREEDOR VINCULADO, mediante documento privado del trece (13) de enero del dos mil veintiuno (2021), el FIDEICOMITENTE celebró con la FIDUCIARIA el OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA, cuyo objeto consiste en:

{...}

4.1. **OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:

(i) Administrar el INMUEBLE descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente:





OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

(ii) Que la FIDUCIARIA entregue a título de comodato el INMUEBLE descrito en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente a EL FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien INMUEBLE fideicomitido.

(iv) Que, a la terminación del presente contrato, la FIDUCIARIA restituya al FIDEICOMITENTE el bien INMUEBLE o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto. (...)"

- 1.1.7. Que mediante la escritura pública No. 0504 otorgada en la Notaría setenta y uno (71) del círculo Notarial de Bogotá suscrita el día nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021), se modificó el nombre del patrimonio autónomo ahora denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK.
- 1.1.8. Que el FIDEICOMITENTE instruyó a la FIDUCIARIA modificar integralmente el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK para permitir en su objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario, que será adelantado única y exclusivamente por cuenta del FIDEICOMITENTE.
- 1.1.9. Que, a la fecha del presente documento, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S., por lo cual ésta ostenta la calidad de único FIDEICOMITENTE.
- 1.1.10. Que de acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA 18.1 del CONTRATO DE FIDUCIA correspondiente a la REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE Y LA FIDUCIARIA.

1.2. CONSIDERACIONES

- 1.2.1. Que CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S es una empresa especializada en construcción y promoción inmobiliaria, y está interesada en desarrollar un PROYECTO inmobiliario denominado ICONIK en el inmueble identificado con Folio de Matriculación Inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
- 1.2.2. Que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el desarrollo del PROYECTO.
- 1.2.3. Que, para efectos del presente documento, el desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, sociedad que estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de LA FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
- 1.2.4. Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

PRIMERA. DEFINICIONES.





OTROS DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 95785 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

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

- 1.1. **EL FIDEICOMITENTE.** Es la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, profesional en la construcción, promoción y comercialización de proyectos de construcción y por lo tanto es el responsable del **PROYECTO** y quien, por su cuenta y riesgo, llevará a cabo la oferta y promoción de las ventas, la construcción y la gerencia y responderá directamente ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia del **PROYECTO**, y quien autoriza para que dicha instrucción sea incluida en los Contratos de Promesa de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.

RESPONSABLE DEL PROYECTO: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

- 1.2. **LA FIDUCIARIA.** Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
- 1.3. **FIDEICOMISO y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente contrato el cual se denomina **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK** conformado por: (i) El **INMUEBLE** que fue transferido por **EL FIDEICOMITENTE** al **FIDEICOMISO** en los términos indicados en los antecedentes del presente Contrato. (ii) Los aportes que realice **EL FIDEICOMITENTE** en desarrollo del presente Contrato de Fidencia, y en general todos los recursos que aporte **EL FIDEICOMITENTE**.
- 1.4. **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con **EL FIDEICOMITENTE**, los Contratos de Promesa de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obliga a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este Contrato. Estos **COMPRADORES** no formarán parte del presente Contrato y por lo tanto no tendrán derecho a ningún **BENEFICIO** al momento de su liquidación.
- 1.5. **PROYECTO.** Es el conjunto de bienes compuesto por el **INMUEBLE** que será transferido al presente **FIDEICOMISO** y las edificaciones que se levanten sobre los mismos. Este conjunto de bienes a desarrollar, forman parte del activo afecto al patrimonio autónomo. El **PROYECTO** se denomina **ICONIK**, y se compone por quinientos noventa y seis (596) apartamentos, dividido en **CUATRO (04) ETAPAS** que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:

ETAPA 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos.

ETAPA 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos

ETAPA 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos

ETAPA 4: Conformada por ciento cuarenta y seis (146) apartamentos

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL **FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** inicie las obras y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE** al **COMPRADOR** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.





OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 1.6. **EL INMUEBLE:** Se denominará así para todos los efectos el INMUEBLE identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el cual fue transferido por el FIDEICOMITENTE en los términos indicados en los ANTECEDENTES del presente Contrato.
- 1.7. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO:** Serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2001, que resultarán de la construcción del PROYECTO, las cuales serán prometidas en venta a los COMPRADORES y posteriormente transferidos a estos.
- 1.8. **EL FINANCIADOR:** Será denominado así a la Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera que facilitará a título de mutuo los recursos para la construcción del PROYECTO. EL FINANCIADOR no será parte de este Contrato. El deudor del crédito podrá ser EL FIDEICOMISO, y el FIDEICOMITENTE actuará como obligado solidario y avalista del mismo. No podrá vincularse como acreedor, otra entidad financiera diferente a SCOTIABANK COLPATRIA, sin que medie previamente autorización de éste. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con la suscripción del presente contrato, antes de que el FIDEICOMISO suscriba cualquier tipo de documento relacionado con el crédito, se obliga a informarle al FINANCIADOR que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO, administran los recursos que se destinan al desarrollo del PROYECTO.
- 1.9. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO:** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, puede ser el mismo FINANCIADOR, y no será parte de este Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del COMPRADOR, deberá abonarse por parte del FIDEICOMITENTE el crédito que aquel adquirió con el FINANCIADOR, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del COMPRADOR.

- 1.10. **LA FINANCIACION HIPOTECARIA:** La financiación hipotecaria para el PROYECTO se obtendrá en virtud de créditos otorgados al FIDEICOMISO, garantizados mediante garantía real sobre el INMUEBLE en el cual se desarrollará el PROYECTO. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente CONTRATO DE FIDUCIA no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del PROYECTO.
- 1.11. **BENEFICIARIO:** Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, serán BENEFICIARIO del presente Contrato EL FIDEICOMITENTE, según la participación que tiene en el FIDEICOMISO

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES.

- 2.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente documento ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 2.2. El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un PATRIMONIO AUTÓNOMO independiente y separado de los patrimonios de las



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente CONTRATO DE FIDUCIA. En consecuencia, los bienes de propiedad del PATRIMONIO AUTÓNOMO se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL es de carácter irrevocable de manera que EL FIDEICOMITENTE no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

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

Igualmente EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, Ley 747 de 2002, Ley 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por LOS FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 95786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 2.8. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS.** A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.
- 2.9. **IMPUESTOS. EL FIDEICOMITENTE** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leer saber y entender del **FIDEICOMITENTE** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **EL FIDEICOMITENTE**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte del **FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.
- 2.10. **CAMBIOS FUNDAMENTALES. EL FIDEICOMITENTE** se abstendrá de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).
- 2.11. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a salir a la defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 2.12. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad sobre las construcciones y demás obras que se realicen en el **INMUEBLE**, sobre la estabilidad del **PROYECTO**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole constructiva, siendo estas responsabilidades exclusivas del **FIDEICOMITENTE**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción del **PROYECTO** le corresponde a **EL FIDEICOMITENTE** y en relación con ella la **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad alguna.
- 2.13. **EL FIDEICOMITENTE** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a la **FIDUCIARIA** como ante **COMPRADORES** especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor de acuerdo con la Ley debe asumir. De lo anterior, se dejará constancia en los contratos de promesa y en las minutas de transferencia de los inmuebles resultantes del



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

PROYECTO. De igual manera, el FIDEICOMITENTE responderá ante la FIDUCIARIA y los COMPRADORES, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del presente Contrato.

- 2.14. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de FIDEICOMITENTE, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de éstos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por LA FIDUCIARIA mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en LA FIDUCIARIA, conforme a este Contrato, por EL FIDEICOMITENTE. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS que represente la mitad más uno de los derechos fiducianos.

TERCERA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

- 3.1. **OBJETO.** El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, junto con los demás activos aportados por EL FIDEICOMITENTE, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.
- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
- a) De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
 - b) De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
 - c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.
 - d) De los que a título de aportes haga EL FIDEICOMITENTE.
- C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES.
- D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR, con los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR.
- E. Por instrucción del FIDEICOMITENTE, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96746 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- F. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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

PARAGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en los inmuebles fideicomitidos el **PROYECTO** denominado **ICONIK**.

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO NOVENO. Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, es EL FIDEICOMITENTE con cada **COMPRADOR**, sin intervención alguna de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO, por tanto, el FIDEICOMITENTE, exonera de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA y al



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

PATRIMONIO AUÓNOMO, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el FIDEICOMISO, en su calidad de tradente propietario fiduciario.

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

- 4.1. El FIDEICOMITENTE transfirió al PATRIMONIO AUTÓNOMO el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, en los términos indicados en los ANTECEDENTES del presente Contrato.

PARÁGRAFO. VALOR DEL INMUEBLE(S). El valor del bien inmueble que se aportó al FIDEICOMISO es de CINCUENTA Y TRES MILL MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 53.000.000.000,00 CTE)

- 4.2. **SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN.** El FIDEICOMITENTE declara que el bien inmueble transferido, se encuentra libre de limitaciones al dominio; y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el CONTRATO DE FIDUCIA que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con LA FIDUCIARIA sino también para con los terceros a quienes el PATRIMONIO AUTÓNOMO transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento éste que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá EL FIDEICOMITENTE con los COMPRADORES de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE directamente con los COMPRADORES de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. EL FIDEICOMITENTE comparecerá en la minuta de Compraventa exclusivamente con el fin de responder por el saneamiento respecto de los inmuebles sobre los que se desarrollará el PROYECTO y respecto de las unidades resultantes del mismo.
- 4.3. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución del presente FIDEICOMISO, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por EL FIDEICOMITENTE, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan en custodia en LA FIDUCIARIA y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.
- 4.4. **COMODATO.** LA FIDUCIARIA entrega con la firma del presente Contrato al FIDEICOMITENTE en comodato a título precario el inmueble fideicomitido. EL FIDEICOMITENTE tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, LA FIDUCIARIA no indemnizará por las expensas que EL FIDEICOMITENTE haga para la conservación o mejoramiento del inmueble fideicomitido.

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

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

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-195766 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

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

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

PARÁGRAFO: El reporte de costos antes citado, será el soporte a fin de llevar la contabilidad del presente negocio fiduciario.

- 4.7. **INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**. **EL FIDEICOMITENTE** queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente Contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de **LA FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su fin.
- 4.8. **DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.** Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar, los recursos al **FIDEICOMITENTE** necesarios para la construcción y el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:
- 4.8.1. Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.
- 4.8.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en general para la ejecución del **FIDEICOMISO**.
- 4.8.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con lo acordado con éstos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.
- 4.9. **PRELACIÓN DE PAGOS.** Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96788 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 4.9.1. **COMISIONES de LA FIDUCIARIA.**
 - 4.9.2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO.**
 - 4.9.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR.**
 - 4.9.4. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES.**
 - 4.9.5. Restitución de recursos por los aportes a favor del **FIDEICOMITENTE.**
 - 4.9.6. **BENEFICIOS y UTILIDADES del PROYECTO para EL FIDEICOMITENTE.**
- 4.10. **RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.**
- 4.10.1. **FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO.** A cambio del aporte a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** de los bienes mencionados en el presente Contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente Contrato que se exponen a continuación:
 - 4.10.2. **RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** La restitución del aporte efectuado por **EL FIDEICOMITENTE** corresponde a la suma por la cual se efectuó la transferencia del **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO**, dicha restitución se efectuará por solicitud del **FIDEICOMITENTE** siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
 - 4.10.3. **UTILIDADES.** LA **FIDUCIARIA** entregará al **FIDEICOMITENTE** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO.**
- QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.**
- 5.1. **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE:**
- 5.1.1. Se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos liquidos en el **FIDEICOMISO.**
 - 5.1.2. Se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.
 - 5.1.3. Se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.
 - 5.1.4. Informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO.**
 - 5.1.5. Entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o adaraciones al mismo.
 - 5.1.6. Con cargo al **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE** asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.
 - 5.1.7. Autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96736 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 5.1.8. Se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del FINANCIADOR, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.
- 5.1.9. Se obliga a remitir mensualmente a la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por EL FIDEICOMITENTE. Así mismo debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la FIDUCIARIA el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.
- 5.1.10. En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del COMPRADOR, deberá abonarse por parte del FIDEICOMITENTE al crédito que aquel adquirió con el FINANCIADOR, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del COMPRADOR.

- 5.2. **OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE** tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del PROYECTO, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del PROYECTO.

- 5.3. **OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE COMO CONSTRUCTOR. EL FIDEICOMITENTE** actuará como constructor de este PROYECTO, bajo las reglas que se indican a continuación:
 - 1) Construir las unidades inmobiliarias, los locales y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los COMPRADORES y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
 - 2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
 - 3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
 - 4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
 - 5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
 - 6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos TRABAJADORES. Los contratos laborales se celebrarán entre EL FIDEICOMITENTE y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA FIDUCIARIA y los TRABAJADORES contratados por EL FIDEICOMITENTE.
 - 7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
 - 8) Adelantar las reparaciones que los COMPRADORES de los inmuebles resultantes del PROYECTO inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con EL FIDEICOMITENTE.
 - 9) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
 - 10) Informar a LA FIDUCIARIA el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que LA FIDUCIARIA tomando como base este valor actualice el valor del FIDEICOMISO.
 - 11) Garantizar a LA FIDUCIARIA y a los COMPRADORES, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
 - 12) Responder ante el FIDEICOMISO y/o los COMPRADORES por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 13) Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomidos, para el desarrollo del PROYECTO y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.
- 5.3.1. EL FIDEICOMITENTE se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el PROYECTO. No será responsabilidad y obligación de LA FIDUCIARIA suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el PROYECTO, las mismas serán solicitadas de manera directa por EL FIDEICOMITENTE, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adiciones.
- 5.3.2. EL FIDEICOMITENTE se obliga a enviar semestralmente un acta de avance de obra.
- 5.3.3. EL FIDEICOMITENTE se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con LA FIDUCIARIA, los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 5.3.4. EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el PROYECTO, cuando se le solicite.
- 5.3.5. EL FIDEICOMITENTE se obliga a asesorar a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los COMPRADORES que adquieren las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, debiendo solicitar la correspondiente información al operador de datos o información, estudiar los estados financieros de los COMPRADORES y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que EL FIDEICOMITENTE considere necesarias para este fin.
- 5.3.6. EL FIDEICOMITENTE se obliga a indicar a los COMPRADORES que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 5.3.7. EL FIDEICOMITENTE se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO.
- 5.3.8. EL FIDEICOMITENTE informará a cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, no podrá EL FIDEICOMITENTE, recibir directamente los recursos de los COMPRADORES, ni a través de sus agentes o representantes.
- 5.3.9. EL FIDEICOMITENTE se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del FINANCIADOR y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del PROYECTO.
- 5.3.10. EL FIDEICOMITENTE se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre EL FIDEICOMITENTE y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA FIDUCIARIA y los TRABAJADORES contratados por EL FIDEICOMITENTE.
- 5.3.11. EL FIDEICOMITENTE se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el PROYECTO.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96736 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 5.3.12. Todo desembolso solicitado a LA FIDUCIARIA debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal del FIDEICOMITENTE la cual deberá ser enviada a LA FIDUCIARIA mediante comunicación escrita.
- 5.3.13. EL FIDEICOMITENTE queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el PROYECTO cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. De igual forma, se indica que será el FIDEICOMITENTE quien estará obligado a asistir y participar en las reuniones de la asamblea y a asumir todas las obligaciones derivadas de la administración.
- 5.3.14. EL FIDEICOMITENTE suscribirá directamente, las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO, de las cuales EL FIDEICOMITENTE deberá remitir una relación a LA FIDUCIARIA en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de LA FIDUCIARIA cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por EL FIDEICOMITENTE y deben contar con la previa aprobación de LA FIDUCIARIA, e incluir una cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, otra que haga referencia al saneamiento a cargo del FIDEICOMITENTE respecto de los inmuebles donde se desarrolla el PROYECTO y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el FIDEICOMITENTE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.
- 5.3.15. EL FIDEICOMITENTE suscribirá junto con LA FIDUCIARIA, las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutos de Compraventa deben ser elaborados por EL FIDEICOMITENTE y aprobados previamente por LA FIDUCIARIA, debiendo incluir una cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, y otra cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del FIDEICOMITENTE respecto del Lote donde se desarrolla el PROYECTO y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el FIDEICOMITENTE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Las escrituras públicas serán suscritas en el siguiente orden: por EL COMPRADOR, por EL FIDEICOMITENTE quien las suscribirá a su vez en nombre y representación de LA FIDUCIARIA, de acuerdo con el Poder que se otorgue para el efecto.
- 5.3.16. EL FIDEICOMITENTE se obliga a realizar la facturación de las ventas del PROYECTO, mediante poder especial conferido por LA FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. LA FIDUCIARIA procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del FIDEICOMITENTE la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: *"Facturación por mandato de FIDUCIARIA BOGOTA S.A, actuando como Vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - ICONIK identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario"*.
- 5.3.17. EL FIDEICOMITENTE se obliga a transferir los costos del PROYECTO a LA FIDUCIARIA, en el formato que entregue LA FIDUCIARIA, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Contador del FIDEICOMITENTE.





OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 5.3.18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido, para el desarrollo del **PROYECTO** denominado **ICONIK**.
- 5.3.19. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:
- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.
- 5.3.20. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a del **FIDEICOMITENTE** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 5.3.21. **EL FIDEICOMITENTE** realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – **SARLAFT**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la **OFAC** o de las Naciones Unidas y demás.
- 5.3.22. **EL FIDEICOMITENTE** solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.
- 5.3.23. **EL FIDEICOMITENTE** se comprometerá al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado por dicha consulta.
- 5.3.24. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 al **FIDEICOMITENTE**, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

OTROS DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 5.3.25. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique.
- 5.3.26. **EL FIDEICOMITENTE** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.
- 5.3.27. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será causal de terminación unilateral en los términos de la cláusula 9.3.5 establecida en el presente contrato.
- 5.3.28. Entregar por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoría Fiscal de la **FIDUCIARIA** de ser el caso, la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.

Teniendo en cuenta la regulación establecida en la Circular Básica Contable emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conoce y acepta que, de no cumplir con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO** dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación. Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que dé constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 9.3.5 siguiente.

- 5.3.29. Abstenerse de colocar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad del **PROYECTO**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA**. En este caso será obligación del **FIDEICOMITENTE**, observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA** en relación con la publicidad del **PROYECTO**. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE** de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 5.3.30. En los términos de la Ley 1796 de 2.016 **EL FIDEICOMITENTE**, asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019.

PARÁGRAFO. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato.





OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 95786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

5.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

- 5.4.1. **DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.
- 5.4.2. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados a él por parte de los **COMPRADORES**, se destinaron para el desarrollo del **PROYECTO**. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será cláusula de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula novena siguiente.
- 5.4.3. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de entrega de la información establecida en los informes regulados en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera
- 5.4.4. La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE**.

5.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Son obligaciones de LA FIDUCIARIA, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

- 5.5.1. Mantener la titularidad jurídica del inmueble transferido dentro del término establecido.
- 5.5.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el **PROYECTO**.
- 5.5.3. **LA FIDUCIARIA**, en su calidad de administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, debe registrar los costos y gastos que genere el **PROYECTO**, según instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 5.5.4. Terminar el presente Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos por la Ley comercial
- 5.5.5. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obligan las circunstancias.
- 5.5.6. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y recursos del **FIDEICOMITENTE**. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES** por cualquier concepto, se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.5.7. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaren conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**.
- 5.5.8. **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.





OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96788 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 5.5.9. LA FIDUCIARIA suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con EL FIDEICOMITENTE quien comparecerá directamente junto con LA FIDUCIARIA, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del PROYECTO y responder frente a los COMPRADORES por los vicios que se presenten. Los formatos de minutos de Compraventa deben ser aprobados previamente por LA FIDUCIARIA, debiendo incluir cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del FIDEICOMITENTE respecto del Lote donde se desarrolla el PROYECTO y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el FIDEICOMITENTE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Las escrituras públicas serán suscritas en el siguiente orden: por EL COMPRADOR, por EL FIDEICOMITENTE quien las suscribirá a su vez en nombre y representación de LA FIDUCIARIA, de acuerdo con el Poder que se otorgue para el efecto.
- 5.5.10. LA FIDUCIARIA realizará giros semanales de los recursos identificados previamente y disponibles, provenientes de las cuotas iniciales (que correspondan a compradores que hayan surtido el proceso de vinculación y creación en la fiduciaria), créditos, subsidios y demás recursos aportados por los clientes para la adquisición de cada una de las unidades inmobiliarias, cumpliendo con lo previsto para el efecto en el presente contrato, en particular en los numerales 4.8 y 5.5.10. del mismo. El giro se debe realizar a la cuenta bancaria relacionada abajo entre los días miércoles o jueves de cada semana. En caso de necesitar realizar el giro a una cuenta diferente, el FIDEICOMITENTE, presentará a la FIDUCIARIA una orden de operación precisado el monto y la cuenta destino: CUENTA DE AHORROS 17239011071 en BANCOLOMBIA a nombre de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.
- 5.5.11. Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el PROYECTO, con el objeto de garantizar las obligaciones del FIDEICOMISO y del FIDEICOMITENTE en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del PROYECTO, a favor del FINANCIADOR. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE gestionará dichos créditos e informará a LA FIDUCIARIA para los trámites respectivos.
- 5.5.12. Suscribir como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - ICONIK, los títulos de deuda del crédito que adquiera el FIDEICOMISO, una vez EL FIDEICOMITENTE envíe a LA FIDUCIARIA una comunicación suscrita por su Representante Legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del PATRIMONIO AUTÓNOMO y en ningún caso con los activos de LA FIDUCIARIA. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba LA FIDUCIARIA.
- 5.5.13. LA FIDUCIARIA quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por EL FIDEICOMITENTE.
- 5.5.14. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al FIDEICOMITENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales. EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato, instruyen a la FIDUCIARIA para remitir copia de los informes de gestión cada mes calendario al FINANCIADOR.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 5.5.15. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 5.5.16. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 5.5.17. Solicitar, a instancias del FIDEICOMITENTE, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el PROYECTO.
- 5.5.18. Mantener los bienes objetos del FIDEICOMISO separados de los auyos y de los que corresponden a otros negocios fiduciarios.
- 5.5.19. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún del FIDEICOMITENTE, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO. En el evento de no existir recursos en el FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE releva a LA FIDUCIARIA de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, LA FIDUCIARIA deberá mantener informados al FIDEICOMITENTE de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 5.5.20. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 5.5.21. Certificar por parte de su Contador Público o Revisor Fiscal, el valor de las utilidades obtenidas por el FIDEICOMITENTE, durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las unidades resultantes del desarrollo del PROYECTO, para lo cual EL FIDEICOMITENTE entregará la información requerida para este efecto por LA FIDUCIARIA.
- 5.5.22. Avisar al FIDEICOMITENTE cualquier imprevisto o alteración grave que hiziere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del FIDEICOMISO y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 5.5.23. Facilitar al FIDEICOMITENTE el ejercicio de su derecho de información.
- 5.5.24. Avisar al FIDEICOMITENTE la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del FIDEICOMISO.
- 5.5.25. LA FIDUCIARIA, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 5.5.26. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO tomando en consideración su calidad de PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 5.5.27. Tener actualizada la contabilidad del FIDEICOMISO como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por EL FIDEICOMITENTE.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 5.5.28. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por EL FIDEICOMITENTE.
- 5.5.29. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 5.5.30. Liquidar el FIDEICOMISO dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 5.5.31. La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, ni asume en relación con el PROYECTO obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veador, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del PROYECTO.
- 5.5.32. En el evento de liquidación del FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del FIDEICOMISO, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las COMISIONES a favor de LA FIDUCIARIA; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el FIDEICOMISO, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del PROYECTO; 5.) La restitución del aporte a favor del FIDEICOMITENTE. 6.) Los BENEFICIOS y la UTILIDAD que les correspondieren al FIDEICOMITENTE.
- 5.5.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al FIDEICOMITENTE dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si LA FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del FIDEICOMITENTE, esta se entenderá aprobada. Podrá LA FIDUCIARIA enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento. EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente Contrato instruye a LA FIDUCIARIA a remitir de carácter informativo las rendiciones de cuentas mencionadas en el presente Numeral a favor del FINANCIADOR en los mismos plazos establecidos en el presente Numeral.
- 5.5.34. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los COMPRADORES del PROYECTO, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.
- 5.5.35. LA FIDUCIARIA, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.
- 5.5.36. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los COMPRADORES junto con la cartilla informativa sobre negocios Inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

5.6. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

- 5.6.1. El FIDEICOMISO y en subsidio EL FIDEICOMITENTE contribuirán al pago de la remuneración de LA FIDUCIARIA. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de LA FIDUCIARIA, se descontarán del FIDEICOMISO, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del FIDEICOMITENTE.
- 5.6.2. Informar a LA FIDUCIARIA sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 5.6.3. EL FIDEICOMITENTE informará a LA FIDUCIARIA la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectué directamente EL FIDEICOMITENTE o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 5.6.4. Así mismo, manifiesta EL FIDEICOMITENTE que con la constitución de esta FIDEICOMISO no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impide satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 5.6.5. Registrar y actualizar en LA FIDUCIARIA las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.
- 5.6.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, EL FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá LA FIDUCIARIA, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 5.6.7. EL FIDEICOMITENTE saldrá en defensa de LA FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de LA FIDUCIARIA directamente o como Vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, EL FIDEICOMITENTE se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de LA FIDUCIARIA a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA en tal sentido al FIDEICOMITENTE. En defecto de lo anterior, autorizan a LA FIDUCIARIA a deducir de los recursos del FIDEICOMISO,

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

- 5.6.8. Presentar a LA FIDUCIARIA la Escritura Pública de Transferencia de los inmuebles al presente patrimonio autónomo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del INMUEBLE, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento, allegando a LA FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días siguientes Folio de Matricula Inmobiliaria actualizado donde conste dicha inscripción.
- 5.6.9. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.

SIXTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

6.1.DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE. Son derechos del FIDEICOMITENTE, además de los consagrados en la ley los siguientes:

- 6.1.1. Que se realice por parte de LA FIDUCIARIA, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.
- 6.1.2. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 6.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

SÉPTIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de LA FIDUCIARIA, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

7.1. Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

- 7.1.1. Recibir una remuneración equivalente al cero punto dieciocho por ciento (0.18%) del valor total de las ventas del PROYECTO el cual asciende a DOSCIENTOS SETENTA MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$270.000.000.000,00 M/CTE), es decir la suma de COMISIÓN FIDUCIARIA de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$486.000.000,00 M/CTE). A este valor se le descuenta un valor de \$ 28.183.833,00; que corresponde a lo pagado en el Fideicomiso de Garantía y Parqueo; quedando una comisión de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$457.816.167,00 M/CTE); dividido en cuarenta y ocho (48) meses, es decir la suma mensual de NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.537.837,00 M/CTE).
- 7.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero, punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.
- 7.1.3. Una COMISIÓN de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

7.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La COMISIÓN FIDUCIARIA referida en el Numeral 7.1.1. Se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada del EL FIDEICOMISO, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La COMISIÓN FIDUCIARIA referida en el Numeral 7.1.4. Se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La COMISIÓN mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO TERCERO. La presente COMISIÓN no incluye IVA, el cual será descontada directamente de los recursos del FIDEICOMISO.

OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO. Serán gastos con cargo al FIDEICOMISO, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el FIDEICOMISO), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del FIDEICOMISO. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del PROYECTO, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del FIDEICOMISO.

- 8.1. Descontar la remuneración pactada de los activos del FIDEICOMISO dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar al FIDEICOMITENTE, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.
- 8.2. Solicitar al FIDEICOMITENTE el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al PATRIMONIO AUTÓNOMO, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.
- 8.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las COMISIONES, descontarlos del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 8.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 8.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el PATRIMONIO AUTÓNOMO no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por EL FIDEICOMITENTE, quien lo pagará a LA FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 95785 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

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

PARÁGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el Representante Legal de LA FIDUCIARIA y el Rvisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia EL FIDEICOMITENTE.

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 9.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.
- 9.2. **DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de cuarenta y ocho (48) meses contados desde la fecha de firma del presente documento. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.
- 9.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
 - 9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
 - 9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 8 y 11.
 - 9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES DEL PROYECTO**.
 - 9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.
 - 9.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de LA FIDUCIARIA en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente contrato
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación contenida en el Numeral 5.3.21. del presente Contrato.
 - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión del FIDEICOMITENTE en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

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

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

- 10.1. La liquidación del CONTRATO DE FIDUCIA, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.
- 10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del FIDEICOMISO, se pagarán, dentro de los 60 días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.
- 10.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.
- 10.4. Si EL FIDEICOMITENTE no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por LA FIDUCIARIA, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por EL FIDEICOMITENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente Contrato.

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

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación del FIDEICOMITENTE con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a LA FIDUCIARIA, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a LA FIDUCIARIA previamente a la liquidación del presente CONTRATO DE FIDUCIA, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde consta que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO. Mientras EL FIDEICOMITENTE no haya cumplido ésta obligación, el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO no podrá ser liquidado.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que EL FIDEICOMITENTE pueda ejecutar el PROYECTO, de manera eficaz desde el

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-196786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. LA FIDUCIARIA ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de LA FIDUCIARIA, con relación al FIDEICOMISO, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por EL FIDEICOMITENTE que LA FIDUCIARIA no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del PROYECTO, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO denominado ICONIK y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa de enajenación de las unidades privadas del PROYECTO.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL y los generados por la tradición jurídica de los bienes al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia al FIDEICOMITENTE, serán asumidos en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE, y se entenderán como costos del PROYECTO.

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE, y LA FIDUCIARIA, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. EL FIDEICOMITENTE, y LA FIDUCIARIA modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normalidad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los COMPRADORES, requerirán de su previa consentimiento y autorización. Las modificaciones que alteren los derechos del FINANCIADOR, deberán contar con la previa aprobación de éste.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los COMPRADORES. En el evento de ser cedido a otra SOCIEDAD FIDUCIARIA por instrucción del FIDEICOMITENTE, se deberá indemnizar a LA FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de COMISIÓN FIDUCIARIA.

En el evento que sea el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO quien pretenda ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 15.1. Allegar a la FIDUCIARIA un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, el cual deberá contener esta información: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que el valor de la negociación es real, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de salir a la FIDUCIARIA y al PATRIMONIO AUTÓNOMO frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la FIDUCIARIA no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la FIDUCIARIA y del PATRIMONIO AUTÓNOMO si fueren reclamados por tales conceptos, (v) que conocen aceptan en todo el contrato



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

fiduciario que rige al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la FIDUCIARIA proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan, la FIDUCIARIA se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

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

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. EL FIDEICOMITENTE declara mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; c) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la COMISIÓN FIDUCIARIA que devengará LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$457.816.167,00 M/CTE).

17.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

18.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE:

Dirección: Calle 122 No. 23-55 ; Bogotá

Teléfono: 443.0700

Mail: jaqueline.pulido@constructoracapital.com

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.

Teléfono: 348 - 5400

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que autoriza a LA FIDUCIARIA para que remita las comunicaciones, así como los Informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 96786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

al FIDEICOMISO al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de LA FIDUCIARIA de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederá a notificarlas a LA FIDUCIARIA para realizar los trámites de actualización correspondientes.

18.2. DOMICILIO. Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN. EL FIDEICOMITENTE o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza a LA FIDUCIARIA, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a el "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignarán de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE. En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente Contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado LA FIDUCIARIA al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, LA FIDUCIARIA los revelará y regulará adecuadamente.

ACTOS DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 98786 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

PARÁGRAFO: El FIDEICOMITENTE declara que conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la FIDUCIARIA pueda tener calidad de FINANCIADOR o acreedor del presente FIDEICOMISO, en los términos del presente contrato y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la FIDUCIARIA, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

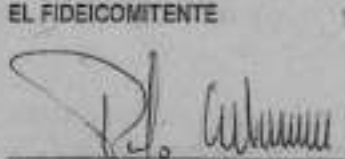
VIGÉSIMA CUARTA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para los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

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

VIGÉSIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

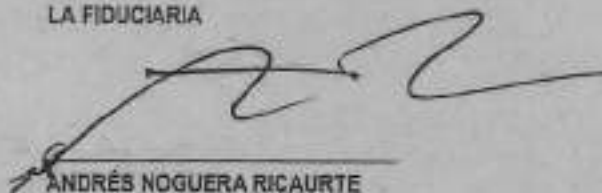
Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el 15 de marzo de 2021

EL FIDEICOMITENTE



PABLO ECHEVERRI JARAMILLO
Presidente Colectivo y Representante Legal
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.
NIT. 900.192.711-6

LA FIDUCIARIA



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
NIT: 800.142.383-7

E
laborado por: MVER



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ ICONIK 68
 ESTRATO: _____ 4 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 150
 DIRECCIÓN: _____ AK 68 No. 93/95
 CONSTRUCTORA: _____ CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 19/09/2023 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado.

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados de diámetro 0.60m, altura mínima de 42 metros

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema aporticado.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Muros ladrillo de perforación vertical a en fachadas longitudinales de las torres, balcones.

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Muros internos en bloque No 4 o 5 según diseño

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cuat? _____



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3-23-0248

2

Acto Administrativo No. 11001-3-23-144-11001-4-21-0088

FECHA DE RADICACION

Expedida: 19-abr-2021 - Ejecutoriada: 11-may-2021 - Vigencia: 11-may-2024

09-mar-2023

FECHA DE PDF

FECHA DE EXPEDICION: 11 SEP 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 13 SEP 2023

09-mar-2023

CATEGORIA IV

1. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DEFINICION URBANA	003230000848	01-sep-23	18.811,67	\$1.072.848.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 1000 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción para obra nueva o reconstrucción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción siemo resistentes en las casas en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de suscribir las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asuma la ubicación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Convenir, previa la ocupación y transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2018. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará los cambios correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se ejecuten durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito cuando requieran copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y según de público conocimiento. En los casos de patrimonio subterráneo en los que el interesado solicite la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de basuras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Revisar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la vigencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá proveer los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Cumplir con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual (Acuerdo 1 de 1991 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Carrera de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2003).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbana, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y residuos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 505 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la licencia está obligado a instalar un área, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, amparamiento de camiones o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18254 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de vigencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP), (Resolución 600 de 2013 UAESP, o la norma que lo modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2020, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirse a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, durante los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción preveída o arrendada para en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y eventuales reclamaciones por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el ejecutor, ni la entidad fiduciaria o aseguradora que emite el mecanismo de amparo podrán exonerarse de cumplir con su obligación de mitigar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, allegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2016 y 5193 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones - CRC y las Resoluciones, así como las que lo modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RITE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 8.070 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 0807 de 2013, 8079 de 2014, 40492 de 2015, 40167 de 2017 y 40258 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, y la adoptada de carácter permanente fechada mediante Resolución 4008 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que este inicie la facturación individual del inmueble si de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



Acto Administrativo No 11001-4-21-0988

FECHA EXPEDICION: 19-abr-21 FECHA EJECUTORA: 11 MAY 2021 VIGENCIA: 11 MAY 2023

DIRECCIONES: AX 66 Y 35 (ACTUAL), AX 66 Y 35 (ACTUAL), AX 66 Y 35 (ANTERIOR)
LA CURADURIA URBANA (P) DE BOGOTÁ, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR EJERCIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 588 DE 1997, SU DECRETO REGULAMENTARIO 1077 DE 2016, EL DECRETO INSTITUCIONAL 390 DE 2008 Y EN CONSERVACION DEL ALICANCIO Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN PARA EL PROYECTO ICONK 66, EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA EDIFICACION (TORRES 1 Y 2) DE 28 PISOS Y 3 SÓTANOS PARA 30 UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIG), CON 265 CUPOS DE PARQUEO DE RESIDENTES, 65 CUPOS PARA VISITANTES, QUE INCLUYE 17 CUPOS CON DEMOLICIÓN PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 200 CUPOS PARA BICICLETAS Y 250 DEPÓSITOS; UNA EDIFICACION ADOSADA DE 3 PISOS Y 2 SÓTANOS PARA 21 UNIDADES DE COMERCIO DE ESCALA ZONAL CON 1 CUPO DE PARQUEO PRIVADO, 33 CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES, 1 UNIDAD DE SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS CON 5 CUPOS PARA BICICLETAS, Y 3 CUPOS PARA VISITANTES QUE INCLUYE 1 CUPO CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 317 CUPOS DE PARQUEO PRIVADO, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA 5ª DIRECCIONES: AX 66 Y 35 (ACTUAL), AX 66 Y 35 (ACTUAL), CON MATRICULAS INMOBILIARIAS # 030209966, CON CHIPS # AAAB01PL1L, AAAB210K1L (OTE) ERGO MANZANA UNICA URBANIZACION ICONK 66, LOCALIDAD KENNEDY, SITIO ARIARÍ; CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. RT / CC 90192714-4 NER LEGAL BOGOTÁ JARAMILLO PABLO CC-712707561 CALIDAD DE FIDUCIOMIENTE, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: PABLO ECHEVERRI JARAMILLO (BOGOTÁ-712707561) MATRÍCULA: 65002-12004 DE ART, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 423 de 2011 a. UPZ No.44 Atercios b. SR: 1 c. Uso: UNICO d. Edifc: UNICO

1.2 EFECTOS: a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA TIPO	UB	P. Priv	M. Pub	Stc	C. C	EST. 4	EST. 5
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	RES	30	301	24	300	0	0	0
COMERCIO	COM	23	3	37	18	0	0	0

3. CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	Área	Superficie	Altura	Subsuelo	Adm.	Usos	Permisos	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	54,302.41	0.00	0.00	54,302.41	0.00	0.00	0.00	54,302.41
Comercio	1,511.15	4.40	4.40	1,511.15	0.00	0.00	0.00	1,511.15
Obras - Servicios	885.12	0.00	0.00	885.12	0.00	0.00	0.00	885.12
Infraestructura - Detonación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Infraestructura	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	56,698.68	0.00	0.00	56,698.68	0.00	0.00	0.00	56,698.68

4. VOCACIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
No. PISOS HABITABLES	35
AL. ALBAÑERÍA: 15.2 Y 11.4 Y	3.5
SÓTANOS	2
EMISORIOS	10
NO. EDIFICIOS	3
ETAPAS CONSTRUCCIÓN	1
PISO NO HABITABLE	NO
ÁREA BAJO CUBIERTA INCLUIDA	NO
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.13
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.80

5. ESTRUCTURAS

DESCRIPCIÓN	VALOR
ZONAS RECREATIVAS	234
SERVICIOS COMUNALES	186
ESTACION ADICIONALES	0

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

7. PRESCRIPCIONES

El área y volumen del predio corresponden con los aprobados para el folio 28 en el plano No. C14 42344-04 de la Urbanización ICONK 66. Reposar en el expediente oficina de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 96706 de 2015 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RETIE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional D19 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se encontró inscrita la respectiva área en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere sujeción técnica según MSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2018.

Hace parte de la licencia la certificación susrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de MSR-10 y la certificación susrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el registro de construcciones Gero Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

El proyecto requiere instrumentación sísmica, dando cumplimiento a la MSR-10 Título A.11. El proyecto prevé los espacios para su cumplimiento.

Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por la ingeniera Ana María Bastán con M.P. No. 05202-98594 CND, cumpliendo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2017 que modifica parcialmente la MSR-10, reglamentada por la ley 1798 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 13 de julio de 2017.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUCIÓN.

Curadora Urbana (P): CATHERINE CELY CORREDOR
Arquitectura: CATHERINE CELY CORREDOR
Ingeniería: CAMILA CASTELL
Jurídica: LUISA PEREZ
Votante: LUISA PEREZ



Acto Administrativo No 11001-4-21-9988

FECHA EXPEDICION: 19-abr-21 FECHA EJECUTORIA: 11 MAY 2021 VIGENCIA: 11 MAY 2023

1. INFORMACION PREVIOS

No. Expediente	Fecha	Año	Res. Impuesto	Tipo	No. Impuesto	Fecha	Valor	Descuento	Tipo
0001231000113	14-abr-21	2021	\$17.402.538.000	Transferencia					

2. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017);
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salud y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público;
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expide;
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente;
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que le 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 funcionamiento ambiental;
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
- 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 geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados; con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión;
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia;
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10;
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya;
- 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 queeres remitirá 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 preser 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 las equipas, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya;
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de cámaras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad;
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes;
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias;
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 50708 de agosto 30 de 2013) o la norma que la adicione, modifique o sustituya;
- Dar cumplimiento a RETEL para las nuevas construcciones que incluyen el uso de vivienda y que serán objeto al régimen de propiedad horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019;
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras;
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente;
- Los contribuyentes del impuesto de definición urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación;
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra;
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MJAP Resolución 630 de 2015 - Decreto 500 de 2003);
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma;
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018);
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva;
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción;
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, derrallón o desechos, de conformidad con las leyes vigentes;
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos;
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos;
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales;

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CECILLA DE CIUDADANIA

N. MERO **1.018.426.615**
FAJARDO VERANO

APELLIDOS
ANDRES FERNANDO

REPUBLICA DE COLOMBIA



REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO **06-JUN-1989**

CHIQUEQUIRA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.69 **O+** **M**
ESTATURA G. S. RH SEXO

13-JUL-2007 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANIBAL ARRIAZO TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00448900-M-1018426615-20130715 0033808774A 1 1302450961



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**EL CURADOR URBANO 2 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. MAUROARTURO BAQUERO CASTRO**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 101 de la Ley 368 de 1997, modificado por el artículo 9° de la Ley 810 de 2003, los artículos 2.2.6.1.1.3 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante referencia 11001-2-19-3260 del 21 de Octubre de 2019 el señor MAURICIO ESTRADA GARCÉS identificado con c.c. No 71.631.847 de Medellín, actuando en calidad de Representante legal de la empresa CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, identificada con el NIT 900192711-6, sociedad fideicomitante que ostenta el 100% de los derechos fiduciarios del Patrimonio autónomo en el FIDEICOMISO EN GARANTIA PORTOAMERICAS 2 NIT 830.055.897-7 administrado por Fiduciaria Bogotá S.A, en calidad de fideicomitante de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 50C-1410454, 50C-1459039 y CHIP AAA0051PLKL y AAA0215KLUH, con nomenclatura AK 68 5-95, AK 68 5-93 de la localidad Kennedy, solicitó ante el Curador Urbano 2, Arquitecto MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, la aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para los predios mencionados, denominados "ICONIK 68"
2. Que los predios cuentan con los planos topográficos debidamente aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), según oficio No 2019EE57946, identificado con código de sector topográfico 004551 073 009 000 00000 y área bruta de 50 M2; y oficio No 2019EE57951 con código de sector topográfico 004551 073 004 000 00000 y área bruta de 22185,0M2.
3. Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Decreto 190 de 2004 (Compiación del P.O.T), regula el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, el cual establece que para los terrenos ubicados en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial, por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.
4. Que los predios objeto de la solicitud de Licencia, se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No 44 AMERICAS, Sector Normativo 1, Subsector de usos Único, Subsector de edificabilidad Único, en Área de Actividad Comercio y Servicios Zona Comercio Cualificado, con asignación de Tratamiento de Consolidación Urbanística; sin embargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 literal b. del Decreto 327 de 2004, aplica el Tratamiento de Desarrollo.
5. Que de conformidad con el literal b) del artículo 3 del Decreto 327 de 2004, el tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
6. Que de acuerdo con el Artículo 2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077/2015 y Decreto 553 de 2018 y circular 048



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

del 7 de nov de 2019, por el cual se reglamentó el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de vivienda de interés social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones, los predios sujetos a tratamiento de Desarrollo deberán destinar un porcentaje del 20% del área útil para vivienda de interés prioritario.

7. Que de acuerdo con lo establecido en los artículos 8, 9 y 10 del Decreto Distrital 553 de 2018, para el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

(...) Artículo 8 – Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés (VIP) e Interés (VIS) en el mismo proyecto

Artículo 9 – Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante traslado a otro proyecto.

Artículo 10 – Cumplimiento de la obligación de suelo y urbanizado para VIP mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP.
(...)

8. Que los titulares optan por la alternativa establecida en el artículo 8 de la norma antes citada para el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario, es decir localizar en el mismo proyecto un área de 2.675,5 m2 destinado al desarrollo de VIP (Vivienda de interés social).
9. Que los linderos y área de los predios corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), según oficio No 2019EE57946, identificado con código de sector topográfico 004551 073 009 000 00000 y oficio No 2019EE57951 con código de sector topográfico 004551 073 004 000 00000.
10. Que según el plano topográfico con código de sector No 004551073004 el predio se encuentra en zona de reserva vial de la Avenida de la Constitución KR 68B, igualmente el predio se encuentra afectado por área de servidumbre de línea de alta tensión, y por la zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) del Río Fucha o San Cristóbal según oficio de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá No 3331003-2019-2313 del 29 de octubre de 2019 donde se indican las coordenadas de la ZMPA, en consecuencia el proyecto urbanístico planteado contiene las zonas de reserva, la servidumbre y la ZMPA actualizadas.
11. Que el oficio No 57113339 del 29/10/2019 de Codensa establece que por la línea de transmisión de energía se deberá respetar la franja de aislamiento a lado y lado del eje de la línea, área sobre la cual no se permite desarrollar ninguna construcción, ni sembrar árboles de gran altura (mayores a 3mts) que pongan en peligro la integridad de las personas y la estabilidad del Sistema eléctrico lo anterior en cumplimiento de la norma de CODENSA S.A. ESP LAT-251, Distancia de seguridad, y al reglamento técnico de instalaciones Eléctricas RETIE, resolución del ministerio de minas y energía número 181294 del 6 de agosto de 2008.
12. Que teniendo en cuenta que el predio se encuentra ubicado sobre malla vial arterial (AK 68 B AV del Congreso Eucarístico), se aprobó el acceso vehicular al predio mediante calzada de servicio la cual está indicada en el plano topográfico con código de sector No 004551073004, de conformidad con lo establecido en el literal b del artículo 182 del Decreto 190 de 2004.
13. Que la propuesta presenta una variación en el diseño del acceso al predio por calzada paralela indicada en el plano topográfico, la cual cuenta con concepto de la Secretaría de Planeación Distrital con número





RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- de oficio 1551346 del 22 de enero de 2020 donde se informa a los interesados que si bien hay un ajuste en la ubicación del ingreso de la calzada de servicio en la propuesta urbanística, se mantiene la aplicación de la norma y los señalamientos mínimos dados en el estudio vial del plano topográfico, toda vez que se mantiene el perfil y condiciones dadas en el estudio vial.
14. Que la Secretaría de Planeación Distrital con oficio No 2-2020-03066 de fecha 22 de enero de 2020 emitió concepto técnico respecto al trazado de la calzada de servicio paralela a la vía arterial y a continuación del control ambiental, indicando que el plano topográfico contempla una propuesta de esquema básico para el predio y es en el marco del proyecto urbanístico que se radique para la obtención de licencia de urbanismo, donde se hacen los señalamientos de las áreas públicas, privadas o útiles, por lo tanto el ajuste que se hace al acceso se mantiene dentro de la aplicación de la norma y los señalamientos mínimos dados en el estudio vial del plano topográfico, toda vez que se mantiene el perfil y condiciones dadas en el estudio vial.
 15. Que de acuerdo con el artículo 26 del Decreto 327 del 11 de octubre de 2004 al predio le aplica el RANGO 1 de índices de Desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial por tener frente sobre eje de la malla vial arterial principal, donde el índice de construcción básico es 1,00 y el índice de construcción Máximo es 2,75 por proyectar uso residencial múltiple. El Índice de ocupación 0,28, sobre el área neta urbanizable.
 16. Que el proyecto denominado "ICONIK 68" cuenta con un área de Reserva Vial de la Avenida de la Constitución KR 68B de 1.913,2 mt² los cuales el interesado plantea en su totalidad como Cesión Gratuita al Distrito para Aumento de edificabilidad.
 17. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio, conforme al listado anexo a la solicitud, el día 15 de noviembre de 2019, sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno.
 18. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron al expediente fotografías de la valla con la información requerida, el día 28 de octubre de 2019, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo exista pronunciamiento alguno al respecto por parte de terceros.
 19. Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 46 del Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 se establece: (...) "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten".
 20. Que de conformidad con lo señalado en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, "(...) La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía", no obstante, revisado el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la solicitud, no se evidenció inscripción de la participación en plusvalía, por lo cual no es exigible su pago.
 21. Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, a que se refiere el artículo 2 de la Resolución 0462 del 13 de julio de 2017, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios: No 57113339 del 29/10/2019 expedido por la

**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

empresa Eres Codensa; No. 3331003-2019-2313 del 29 de octubre de 2019 expedido por la Empresa de Acueducto de Bogotá y No. NEDS-8921-2019 expedido por la empresa de Gas Natural Fenosa.

22. Que de acuerdo con el mapa No 3 "AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA" del Decreto 190 de 2004 (POT), el área del proyecto objeto de esta licencia de urbanización no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
23. Que de acuerdo con el mapa No 4 "AMENAZA POR INUNDACIÓN" del Decreto 190 de 2004 (POT), el área del proyecto objeto de esta licencia de urbanización no se encuentra en zona de amenaza por inundación.
24. Que el plano del Proyecto Urbanístico propuesto, denominado "ICONIK 68", cumple con las líneas de demarcación indicadas en el plano topográfico mencionado, así como con las normas del Decreto 190 de 2004, Decreto 327 de 2004 y demás normas aplicables al tratamiento de Desarrollo.
25. Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano 2 para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) le asignó el No. CU2K234/4-03
26. Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto este Despacho verificó que el Proyecto Urbanístico denominado "ICONIK 68 AK 68 5-93", ha sido tramitado de conformidad con las Normas Nacionales y Distritales citadas, encontrando urbanística y normativamente viable la propuesta de este proyecto.

En virtud de lo expuesto, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, ARO. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO,

RESUELVE**CAPÍTULO I. DE LOS PROYECTOS Y LA LICENCIA****ARTÍCULO 1°. APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.**

Aprobar el Proyecto Urbanístico denominado "ICONIK 68" elaborado para los predios con matrículas Inmobiliarias 50C-1410454, 50C-1459039, CHIP AAA0051PLKL y AAA0215KLUH, con nomenclatura AK 68 5-95, AK 68 5-93 de la localidad Kennedy, con planos topográficos actualizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital e identificado con código de sector topográfico 004551 073 009 000 00000 y con código de sector topográfico 004551 073 004 000 00000 y cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en el Plano identificado con el No CU2K 234/4-03 que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en un original, el cual reposará en este Despacho y en un segundo original, que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 2°. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy; se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Adoptar como plano urbanístico que contiene el proyecto y el Cuadro de Áreas de las obras por ejecutar, del proyecto denominado "ICONIK 68" con las nomenclaturas AK 68 5-95, AK 68 5-93 de la localidad Kennedy, el distinguido con el No. **CU2K 234/4-03** en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

ARTÍCULO 3°. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

1.1	Dirección	AK 68 5-95, AK 68 5-93
1.2	Área Bruta	22.235,0 M2
1.3	Área Neta Urbanizable	17.247,4 M2
1.4	Folios de Matrícula inmobiliaria	50C-1410454- 50C-1459039
1.5	Chip del predio	AAA0051PLKL -AAA0215KLUH

2. DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

2.1	Área Bruta	22.235,00 M2
2.2	Área Reserva Vial AV DE LA COSTITUCION	1.913,20 M2
2.3	Área ZMPA RIO FUCHA	1.312,30 M2
2.4	Afectación línea alta tensión	1.762,10 M2
2.5	Área Neta Urbanizable	17.247,40 M2
2.6	Área ZMPA valido en parque (50%)	656,15 M2
2.7	Área Neta Urbanizable para índices	17.903,55 M2
2.8	Área Control Ambiental	1.830,40 M2
2.9	Área Neta Urbanizable para cálculo de cesión	15.417,00 M2
2.10	Área Cesión para Parques y Equipamiento Comunal Público	3.854,25 M2
2.11	Área Cesión calzada de servicio-1	603,80 M2
2.12	Área Total cedida al Distrito	6.288,25 M2
2.13	Área Útil	13.377,40 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No **CU2K 234/4-03** que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO 4°. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE Y SU VIGENCIA.

Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo al proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" a la sociedad constructora Capital Bogotá S.A. en calidad de fideicomitente es el señor MAURICIO ESTRADA GARCES identificado con c.c. No 71.831.847 de Medellín, actuando en calidad de Representante legal de la empresa CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S, identificada con el NIT 900192711-6, sociedad que ostenta el 100% de los derechos fiduciarios del Patrimonio autónomo en el FIDEICOMISO EN GARANTIA PORTOAMERICAS 2 NIT 830.055.897-7 administrado por Fiduciaria Bogotá S.A., licencia que se expide en concordancia con el plano urbanístico adoptado en el artículo 3° de este acto administrativo, que para todos los efectos hace parte integral de la presente Resolución.



**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 5°. TÉRMINO DE VIGENCIA.

El término de la vigencia de la Licencia será de veinticuatro (24) meses a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 1203 de 2017.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de las obras correspondientes a la licencia.

ARTÍCULO 6°. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Reconocer como titular y como profesionales responsables de la licencia otorgada en el presente acto administrativo a:

- Titular y Urbanizador Responsable: Constructora Capital Bogotá S.A. en calidad de Fideicomitente, identificada con el NIT 900192711-6, sociedad que ostenta el 100% de los derechos fiduciarios del Patrimonio autónomo en el FIDEICOMISO EN GARANTIA PORTOAMERICAS 2 NIT 830.055.897-7 administrado por Fiduciaria Bogotá S.A.
- Constructor Responsable de las obras de urbanismo: MAURICIO ESTRADA GARCES identificado con c.c. No 71.631.847 de Medellín y matrícula profesional No 0520232702 ANT.
- Arquitecto Proyectista: Angela Bibiana Rodríguez Puentes, identificada con Cedula de Ciudadanía No 23783758 de Monquirá y Matrícula Profesional No A25542006-23783758.

ARTÍCULO 7°. ACTUACIONES PREVIAS.

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 5° de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios, parques y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos, por el Instituto de Desarrollo Urbano (I.D.U) para el diseño de las vías a construir y por el IDRD.

Presentación ante las entidades citadas anteriormente, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo que les corresponda y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

Solicitud de interventoría a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano (I.D.U).

Quince días antes de la iniciación de las obras correspondientes el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano IDU el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - I.D.U debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordinadas.



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

CAPÍTULO II. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 8º. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004, así:

ZONIFICACIÓN.

1. ZONIFICACIÓN DE USOS, EDIFICABILIDAD, TRATAMIENTO:

- UPZ:	44 AMERICAS
- Sector Normativo:	1
- Sub sector de usos:	Único
- Subsector de edificabilidad:	Único
- Tratamiento Urbanístico:	Desarrollo
- Rango de Desarrollo:	1

2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

Según el mapa No 4 "AMENAZA POR INUNDACIÓN" del Decreto 190 de 2004 (POT), el área del proyecto objeto de esta Licencia de urbanización NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.

Según el mapa No 3 "AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA" del Decreto 190 de 2004 (POT), el predio no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

3. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO:

La obligación de cesión para espacio público (Parques y Equipamiento) corresponde al 25% del área neta urbanizable (15.417,00 M2), el proyecto plantea 3.854,25 M2 de cesión para parques; por malla vial local calzada de servicio se ceden 603,60 M2; y el área del Control Ambiental (1.830,40 M2), para un total de 4.457,85 M2 cedidos para conformar el Sistema de Espacio Público conforme a lo establecido en el Decreto 327 de octubre de 2004.

4. SISTEMA VIAL:

De acuerdo con lo indicado en los planos topográficos aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), según oficio No 2019EE57946, identificado con código de sector topográfico 004551 073 009 000 00000; y oficio No 2019EE57951 con código de sector topográfico 004551 073 004 000 00000, se Deben respetar las siguientes condiciones relacionadas con la Malla Vial:

- Avenida Congreso Eucarístico: Vía tipo V-2 de 40mts de ancho mínimo
- Avenida de la Constitución: Vía tipo V-3 de 30mts de ancho mínimo
- Calzada de servicio paralela, localizada después del control Ambiental de 8mts de ancho mínimo, conformado por una calzada de 5,00 mts y andén de 3,00mts en un solo



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

costado de la misma.

El diseño de estas vías y su sección transversal corresponden al indicado en el plano CU2k 234/4-03, que se aprueba y adopta mediante la presente resolución.

5. NORMAS URBANÍSTICAS:

5.1 USOS: Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos, la regulación de su intensidad y condiciones para su desarrollo, se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en la ficha de usos para el Sector Normativo 1, Subsector Único de la UPZ 44 Américas de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 del Decreto Distrital 327/2004.

5.1.1 USOS PRINCIPAL:

VIVIENDA

Multifamiliar en la totalidad del área útil 13.377,40 mt².

Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de Agrupación.

Provisión de suelo para vivienda de interés Prioritario (V.I.P) con 2.675,5 M2 según el área delimitada en el Plano No. CU2K 234/4-03, que corresponde al 20% del Área útil del proyecto de conformidad con el Decreto 553 del 2018 y circular 048 de 2019.

5.2 ESTACIONAMIENTOS:

Para el cumplimiento de lo referido a los estacionamientos exigidos, el predio se localiza en Sector de Demanda C, para lo cual el Cuadro Anexo No. 4 del POT dispuso lo siguiente:

USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA			
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x 2 vivienda	1 x 10 viviendas
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar (VIS) Y (VIP)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas

ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS:

Área generadora de estacionamientos privados:

Es el área neta construida, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado y la propia área de estacionamientos.

Estacionamientos para discapacitados:





RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Para todos los usos, se debe prever un (1) cupo por cada 30 estacionamientos exigidos. El ancho mínimo de las unidades de estacionamientos para discapacitados es de 3.80 m para un solo vehículo, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. Cuando haya exigencia de estacionamientos para visitantes, en ningún caso podrá haber menos de un espacio habilitado para personas con movilidad reducida, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Las demás condiciones para la aplicación de los cupos de estacionamientos, así como las condiciones de maniobras y circulación de los vehículos están contenidas en el Decreto Distrital 1108 de 2000 de Estacionamientos (en los aspectos vigentes).

Bicicleteros:

Para todos los usos por cada 2 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamientos de bicicletas, las cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín y el área de restricción.

5.3 EDIFICABILIDAD ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN:

Para efecto de la aplicación de los índices se establece un Área Neta Urbanizable para cálculo de índices 17.903,59 M2.

Índice de Ocupación:

El índice de ocupación básico será de 0,28.

Índice de Construcción:

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 "ÍNDICES DE DESARROLLO" del Decreto 190 de 2004, le corresponde el Rango de Edificabilidad así:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C MAXIMO
RANGO 1	Sobre ejes de la malla vial arterial principal	I.C 1.00	1C 2,75

- El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la Urbanización "ICONIK 68" se rige por lo establecido en el Cuadro de áreas útiles e índices, contenido en el plano No CU2K 234/4-03 que se aprueba mediante la presente resolución.
- Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamiento comunal ubicados en un piso como máximo, así como sótanos y semisótanos.

PARAGRAFO: Para alcanzar un índice de Construcción superior al Básico establecido, el Proyecto se acoge a la reglamentación del sistema de Cargas y Beneficios, establecida en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004 así:

**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

De conformidad con lo establecido en el Literal b, Artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004, para la Urbanización "ICONIK 68", aplica un índice de Construcción adicional al básico establecido, teniendo en cuenta que el Proyecto Urbanístico cede el área de Reserva de la malla vial arterial 1.913,2m² para aumento de edificabilidad, logrando un índice de 1,512931 y una edificabilidad de 27,086,9m².

6. PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO (Decreto Distrital 553 de septiembre de 2018).

VIP	Suelo	20% del suelo útil residencial, comercio y/o servicios del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.
-----	-------	---

El proyecto urbanístico plantea dejar al interior del mismo un área de 2.675,5 M² de suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP).

7. NORMAS VOLUMÉTRICAS:

7.1 ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para uso de vivienda, comercio o servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable. En terreno inclinado, el área correspondiente a este piso puede descomponerse en varios niveles.

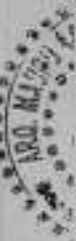
7.2 SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS:

Sótanos:

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.





RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- b. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Semisótanos:

- a. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- b. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

Manejo de rampas y escaleras:

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas.

7.3 AISLAMIENTOS:

El oficio No 57113339 del 29/10/2019 de Codensa establece que por la línea de transmisión de energía se deberá respetar la franja de aislamiento a lado y lado del eje de la línea, área sobre la cual no se permite desarrollar ninguna construcción, ni sembrar árboles de gran altura (mayores a 3mts) que pongan en peligro la integridad de las personas y la estabilidad del Sistema eléctrico lo anterior en cumplimiento de la norma de CODENSA S.A. ESP LAT-251, Distancia de seguridad, y al reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, resolución del ministerio de minas y energía número 181294 del 6 de agosto de 2008.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y	De 1 a 3	5.00	3.00





RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

servicios de escala zonal y vecinal.	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17 De 18 o mas	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, bultones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

7.4 VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Malla Vial Arterial: Dimensión máxima: 1.50 M.
- Malla Vial Local, vía menor a 10,00 Mts: Dimensión máxima: 0.60 M
- Malla Vial Local, vía de 10 Mts a 15 Mts: Dimensión máxima: 0.80 M
- En VIS / VIP sin antejardín reglamentario: Dimensión Máxima: 0.60 M

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica según norma RETIE.

7.5 ANTEJARDINES Y RETROCESOS:

Antejardines:

Se exige sobre la totalidad de las vías a nivel del terreno de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:





RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3.00
	De 4 a 5	4.00
	De 6 a 7	5.00
	De 8 a 17	7.00
	De 18 o mas	10.00

Sobre la Avenida De la Constitución vía de la Malla Vial principal y sobre la AV Congreso Eucarístico no se exige antejardín, se debe prever control ambiental de 10.00 Mts.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT), el artículo 29 del Decreto 327 de 2.004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que provean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una edificación equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

7.6 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:

El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para efectos del cálculo del equipamiento comunal privado, no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a las unidades privadas. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes privadas.

Todo proyecto con usos comerciales, de servicios, industrial o dotacional con más de 800 m², y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que contengan áreas comunes, deberán



**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación:

Proyectos de vivienda, VIS subsidiables:

- Seis (6) mts² por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
- Ocho con cincuenta (8,50) mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que se consigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

Proyectos de vivienda, no VIS: 10 m² por cada 80 m² de construcción neta en vivienda.

Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mts² por cada ciento veinte (120) mts² de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los arrojardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

DESTINACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Destinación porcentaje mínimo.

- | | |
|--|--|
| 1) Zonas verdes recreativas | 40% |
| 2) Servicios comunales | 15% |
| 3) Estacionamientos adicionales para visitantes. | El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente. |

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

7.7 CERRAMIENTOS:

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de arrojardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

Cerramientos de carácter temporal:

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio





RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICDNIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

público perimetral; serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

8. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1618 de 2013, Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003, 1077 de 2015 y aquellas que los complementen, modifiquen o adicionen.

8.1 NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007).

8.2 DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018:

Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, Dirección del Taller del Espacio Público.



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

B. OTRAS NORMAS:

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, en los proyectos arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto urbanístico denominado ICONIK 68 AK 68 5-93" deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, Decreto 0926 de 2010 NSR-10 y Decreto 092 de 2011, Decreto 340 de 2012 y los que los modifiquen o adicionen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de 2010 y demás normas que la complementen o modifiquen.
- **Buzones e hidrantes:** Acuerdo 79 de 2003 y demás normas que la complementen o modifiquen.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos Nacional 2981 de 2013 y de más normas que la complementen o modifiquen.
- **Previsiones contra ruido:** Resolución N°1198 de septiembre 23 de 1998 del D.A.M.A.
- **Código de la Construcción,** anexo al Acuerdo 20 de 1995 Modificado por decreto Distrital 74 de 2001 y 193 de 2006: En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97 y NSR-10.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** En el marco de lo establecido en la Resolución 1138 de 2013 y el Decreto 586 de 2015, garantizando que los Residuos de Construcción y Demolición generados se transporten y dispongan cumpliendo lo estipulado en las Resoluciones 01115 de 2012 y 00932 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE,** Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, modificado parcialmente por la Resolución 90907 del 25 de octubre de 2013: Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Licencias de excavación** para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá, D.C: Resolución IDU N° 899 de 2011.



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto 1108 de 2000 y Decreto 327 de 2004.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo, Decreto 327 del 11 de octubre de 2004, complementadas por el Decreto Distrital 190 de 2004.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 208 de 2018, 190 de 2.004 y 308 de 2018.
- Entrega de Zonas de Casión al Distrito Capital: Decreto 545 de 2016 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004.

CAPÍTULO III. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO 9°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia de urbanización, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente los siguientes y cuyo incumplimiento comportaría condición resolutoria de este acto administrativo:

- Formular los estudios y efectuar las obras de recuperación morfológica y/o mitigación de riesgos cuando éstos se requieran.
- Constituir mediante Escritura Pública la urbanización correspondiente al proyecto Urbanístico denominado ICONIK 68 AK 68 5-93° de acuerdo con el plano del proyecto urbanístico que se aprueba mediante la presente Resolución, y según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT de la ciudad).
- Ejecutar las obras de urbanismo y saneamiento en general, con sujeción a los proyectos técnicos que aprueben las empresas prestadoras de servicios públicos y el IDU, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Ejecutar las vías locales de uso público con sujeción al plano del Proyecto Urbanístico No. **CU2K 234/4-03** y a las especificaciones técnicas que señale el IDU de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio N° SGT-2002-0014 de enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas del Decreto 602 de 2007 para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- Ejecutar las redes locales y las obras de infra estructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos de





RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95. Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

- Cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos; a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
- Ejecutar y entregar las obras a cargo del urbanizador responsable sobre las zonas de cesión obligatorias al Distrito Capital de acuerdo a lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 545 de 2016. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza. La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 3° del Decreto 502 de 2003).
- Solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
- Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 545 de 2016.
- Tener en cuenta las condiciones y lineamientos señalados en la disponibilidad de servicios de la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá.
- Se deberá dar cumplimiento al Decreto 520 de 2013, referente a cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de Escombros con su respectivo programa relativo al manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia esta Resolución y de acuerdo con lo estipulado en la misma.
- Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 180540 del 30 de marzo de 2010 emitida por el Ministerio de Minas y Energía con respecto a Reglamento técnico de Iluminación y Alumbrado público RETILAP.
- Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 5405 de julio 16 de 2018, emitida por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se modifica la SECCIÓN 1 del CAPÍTULO 2 del TÍTULO VIII y el Anexo 8.1 del TÍTULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016".
- Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1185 de 2008 y Decreto 763 de 2009 emitidos por el Ministerio de Cultura con respecto al cuidado y protección del Patrimonio Arqueológico, así como a las normas que lo adicionen o modifiquen; en particular se debe presentar al ICANH el Plan de Manejo Arqueológico Preventivo de que trata la Ley 1185 y el artículo 57 del Decreto citado, como requisito previo a la iniciación de las obras.

ARTÍCULO 10°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas se verificará mediante inspección realizada por el



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad distrital antes citada, levantando un acta de inspección suscrita por el urbanizador y la entidad. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en el artículo anterior. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución, se deberá dejar constancia de tal hecho en el Acta y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

Parágrafo. El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 11°. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
3. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
4. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 12°. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieran cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68-5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

CAPÍTULO IV. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

ARTÍCULO 13°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

1. Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos edificados y los elementos constitutivos del espacio público. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).
2. Mantener en la obra la licencia y el plano aprobado, y exhibirlo cuando sea requerido por la autoridad competente (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3 Decreto 1077 de 2015).
3. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Se deberá dar cumplimiento al Decreto 520 de 2013, referente a cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de Escombros con su respectivo programa relativo al manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia esta Resolución y de acuerdo con lo estipulado en la misma.
5. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 90708 del 2013 emitida por el Ministerio de Minas y Energía en relación con la norma RETIE y las normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 de julio 15 de 2013, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".
7. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo del 2014 emitido por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU "Por la cual se reglamenta la actividad de aprovechamiento económico Campamentos de Obra, permitida en el espacio público de la ciudad de Bogotá D.C."
8. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1537 del 20 de junio de 2012 y sus modificaciones, correspondiente a la Ley General de Bomberos.
9. Solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de la edificación en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 88" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

10. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, de conformidad con el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.
12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Numeral 13 Decreto 1077 de 2015).
13. Cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
14. Dar cumplimiento a las normas de construcción sismorresistente vigentes (Artículo 2.2.6.1.2.2.3, Decreto 1077 de 2015) Especialmente a los Títulos A, J y K.
15. El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.
16. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23 y 65 a 85 del código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.
17. Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
18. Esta licencia no autoriza la tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 8 Decreto 1077 de 2015).
20. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente Acto Administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

CAPÍTULO V. DE LA PLUSVALÍA

ARTÍCULO 14º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

Según el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 las áreas sometidas al Tratamiento de Desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, no obstante el pago



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

únicamente será exigible si el folio de Matrícula Inmobiliaria tiene inscrita tal anotación de conformidad con lo señalado en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012. Como quiera que en el folio de matrícula inmobiliaria no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

CAPITULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 15º. Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico radicada bajo la referencia 11001-2-19-3260.
2. Plano topográfico actualizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital e identificado con código de sector topográfico 004551 073 009 000 y con código de sector topográfico 004551 073 004 000 000
3. El Plano del Proyecto Urbanístico del proyecto denominado "ICONIK 68" aprobado bajo el número No CU2K 234/4-03 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No 11001-2-19-3260.
4. Los Oficios No 57113339 del 29/10/2019 del 29/10/2019 de Condensa, oficio de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá No 3331003-2019-2313 del 29 de octubre de 2019,
5. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de Urbanización que se conceden mediante la presente Resolución.

CAPÍTULO VII

NOTIFICACION Y EJECUTORIA

ARTÍCULO 16º. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Bogotá, D.C., hoy



ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria: 09 JUN 2020
Arquitecto: Olga Lucia Lopez M.
Abogada: Alexandra Landeta
Ingeniero: Juan Manuel Sandoval



150

REFERENCIA: 11001-3-23-1032.

11001-3-23-1055

14 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se corrige el acto administrativo No. 11001-3-23-0956, expedida por este despacho, el 27 de junio de 2023, para el predio ubicado en la AK 68 5 93 / 95 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Kennedy.

**LA CURADORA URBANA No. 3 (P) DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 212 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 07 de mayo de 2020, el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C, Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, expidió la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el predio localizado en la AK 68 5 93 / 95 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Kennedy, mediante Resolución No. RES. No. 11001-2-20-0971, el cual cobró fuerza ejecutoria el 09 de junio de 2020
2. Que mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023 este despacho, otorgó una nueva Licencia de Urbanización, a través de la revalidación, para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización aprobada mediante Resolución No. RES No. 11001-2-20-0971 del 07 de mayo de 2020.
3. Que, una vez revisado el Acto Administrativo en mención, se pudo constatar que, en efecto, hubo un error involuntario de digitación en el Acto Administrativo 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023, toda vez que se indicó de manera errónea que el acto objeto de revalidación correspondía a una licencia de Construcción.
4. Que, de manera oficiosa, este Despacho procede hacer la corrección del Acto Administrativo 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023, en el sentido de indicar que la Resolución 11001-2-20-0971 del 7 de mayo de 2020, objeto de la revalidación, corresponde a una licencia de Urbanización.
5. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala que "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras"





REFERENCIA: 11001-3-23-1032.

11001-3-23-1055

14 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se corrige el acto administrativo No. 11001-3-23-0956, expedida por este despacho, el 27 de junio de 2023, para el predio ubicado en la AK 68 5 93 / 95 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Kennedy.

6. Que la solicitud de corrección es procedente, de acuerdo con el estudio por oficio que realizo este despacho, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada mediante el acto administrativo No 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá, D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Corregir el Acto Administrativo No 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023, indicando que el acto administrativo 11001-2-20-0971 del 7 de mayo de 2020, objeto de la revalidación, corresponde a una Licencia de Urbanización.

ARTÍCULO 2º Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, identificada con C.C. No. 32.562.961, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S, como Propietaria del predio.


ARTÍCULO 3º Los demás aspectos contenidos en del acto administrativo No. 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023, se mantienen.

ARTÍCULO 4º Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

14 JUL 2023


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,
Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C

Proyectó: JPA
Revisó: A.L

REFERENCIA: 11001-1-22-0515.

11001-1-22-1873

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 01 JUN 2022

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 del 7 de mayo de 2020, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, para los predios localizados en la AK 68 5 95 / AK 68 5 93 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Kennedy.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 07 de mayo de 2020, el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para los predios localizados en la AK 68 5 95 / AK 68 5 93 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Kennedy, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971, el cual cobró fuerza ejecutoria el 09 de junio de 2020.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0359 del 09 de febrero de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P), Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, otorgó una modificación a la Licencia de Urbanismo en mención.
3. Que como Constructor responsable figuraba el Ingeniero civil MAURICIO ESTRADA GARCES, identificado con C.C. No. 71.631.847 y portador de la Matrícula Profesional No. 0520232702 ANT.
4. Que la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, identificada con C.C. No. 32.562.961, en calidad de Representante Legal de la CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, con Nit No. 900.192.711-6, Fideicomitente dentro del Fideicomiso denominado ICONIK – FIDUBOGOTÁ S.A, constituido sobre el predio objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 16 de marzo de 2022, mediante radicación No.11001-1-22-0515, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en mención.
5. Que igualmente con la radicación presentada, se solicitó el cambio de constructor responsable, delegando al Ingeniero Civil PABLO ECHEVERRI JARAMILLO, identificado con C.C. No. 71.375.076, portador de la matrícula profesional No. 05202-120554 ANT.
6. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*) en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:



Continuación Acto administrativo No.

DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 del 7 de mayo de 2020, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, para los predios localizado en la AK 68 5 95 / AK 68 5 93 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Kennedy".

"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra".

7. Que el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 el cual modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1, establece que:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

8. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Ingeniero Civil PABLO ECHEVERRI JARAMILLO, identificado con C.C. No. 71.375.076, portador de la matrícula profesional No. 05202-120554 ANT, en calidad de Constructor Responsable certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Aceptar el cambio de Constructor Responsable de la Licencia de Urbanización, aprobada mediante Acto administrativo No. 11001-2-20-0971 del 07 de mayo de 2020, por el Ingeniero Civil PABLO ECHEVERRI JARAMILLO, identificado con C.C. No. 71.375.076, portador de la matrícula profesional No. 05202-120554 ANT.

ARTÍCULO 2º Conceder la prórroga de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 del 07 de mayo de 2020, para los predios ubicados en la AK 68 5 95 / AK 68 5 93 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Kennedy, por un



Continuación Acto administrativo No.

DE

01 JUN 2022

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 del 7 de mayo de 2020, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, para los predios localizado en la AK 68 5 95 / AK 68 5 93 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Kennedy".

término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada.

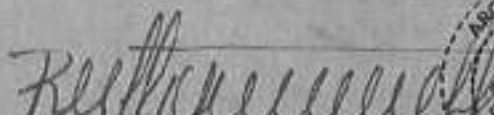
PARÁGRAFO° Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

ARTÍCULO 3° La presente prórroga rige a partir del 09 de junio de 2022 y su vigencia se extiende hasta el 09 de junio de 2023.

ARTÍCULO 4° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 del 07 de mayo de 2020, se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 5° El presente Acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C



Proyectó: María Paula Maldonado Gama **?
Revisó: Abg. Daniel Murcia Pabón

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

05 JUL 2022

CURADORA URBANA 

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

ESPACIO EN BLANCO

133



Arq. Catherine Cely Corredor

REFERENCIA: 11001-4-20-1227

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-4-21-0359

FECHA: 09/FEB/2021

Por el cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 249 de 2020, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS**, con NIT. 900.192.711-6, representada legalmente por el señor **MAURICIO ESTRADA GARGES**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.631.847 de Medellín, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso en garantía **Fidubogotá-Portoaméricas 2** constituido sobre el predio de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1410454, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia No. 11001-4-20-1227 de julio 06 de 2020, la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68**.
2. Que mediante Acto Administrativo No 11001-2-20-971 de mayo 07 de 2020 y plano No. CU2 K234/4-03, el Curador Urbano No 2 Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68** localizado en la AK 68 5 93/95, localidad de Kennedy, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
3. Que el Decreto 327 de octubre 11 de 2004 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"* establece su artículo 10º, respecto a las modificaciones a los proyectos urbanísticos, que *"Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital"*.
4. Que la modificación de la Licencia de Urbanización vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68**, consiste en la compensación de la obligación del suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario a través del pago a la Empresa de Renovación Urbana ERU y el aumento de la edificabilidad inicialmente aprobada.

C.

Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

5. Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, los predios sujetos a Tratamiento de Desarrollo deberán destinar un porcentaje del 20% del área útil para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P). De acuerdo a lo anterior el Proyecto denominado **ICONIK 68** debe destinar un porcentaje del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario correspondiente a 2675.48 m².
6. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del mencionado Decreto, para el cumplimiento de la obligación, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:
 1. *En el mismo proyecto.*
 2. *Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.*
 3. *Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.*
7. Que para el cumplimiento de lo mencionado en el considerando anterior, la Empresa de Renovación Urbana – ERU expidió la Resolución No 318 de diciembre 7 de 2020, por la cual se adoptó la liquidación definitiva por la suma de \$ 6.274'834.998,18 por aplicación de la fórmula por traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, la cual se calculó sobre 2675.48 m², correspondiente al área requerida en la licencia de urbanización objeto de modificación.
8. Que el interesado aportó oficio expedido por Fiduciaria Colpatria SA, con fecha de 20 de enero de 2021, en donde se certifica que se recibió el aporte del acto administrativo de carácter particular Resolución 318 de diciembre 7 de 2020, por concepto de compensación de vivienda de interés prioritario.
9. Que la Empresa de Renovación Urbana – ERU informó mediante comunicado del 01 de febrero de 2021 en cumplimiento de la obligación establecida en la Resolución 318 de diciembre 7 de 2020 que da viabilidad al traslado de vivienda de interés prioritario.
10. Que el predio se encuentra en ubicado en Rango 1 de Edificabilidad, teniendo en cuenta que el predio se localiza frente a Malla Vial Arterial (KR 68B Avenida Congreso Eucarístico), por lo tanto, se permite un índice de construcción básico de 1.00 y máximo de 2.75
11. Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, según el cual: *"Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:*
 - a. *La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de*



Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado ICONIK 68, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.

- b. La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
- c. La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*
- d. La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
- e. Transferir derechos de construcción de que trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto."*

12. Que el artículo 45 del Decreto Distrital 327 de 2004 establece:

"Las cesiones de suelo por fuera del proyecto urbanístico o plan parcial podrán hacerse en otros sitios de la ciudad, cumpliendo con las siguientes condiciones:

a. Traslado de cesiones para el aumento de edificabilidad: Se acepta el traslado de cesiones para el aumento de edificabilidad siempre y cuando se agoten las posibilidades de cesión para malla vial arterial y áreas protegidas existentes en el proyecto y se cuente con el visto bueno de la entidad correspondiente según sea el tipo de cesión. Estas cesiones deberán garantizar la equivalencia de precios de suelo, de manera tal que el valor en pesos de la cesión en el propio proyecto, calculada con base en el artículo 44 del presente Decreto, sea igual al valor del terreno donde se propone trasladar la cesión. Para este efecto se utilizarán los avelúos catastrales actualizados de los predios..."

13. Que mediante Resolución No RES 12-4-1676 de diciembre 04 de 2012 se aprobó el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado PARAISO DE CASTILLA, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concedió Licencia de Urbanización, se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable en los predios con nomenclatura CL 10 81 B 67 y CL 10 82 A 87 y se aprobó el Plano Urbanístico No CU4 K44/4-00.
14. Que mediante Resolución No RES 10-4-1929 de octubre 26 de 2010 se aprobó el Proyecto Urbanístico denominado LAS CASTILLAS, localizado en el predio con nomenclatura KR 80 C 8 D 60, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concedió licencia de urbanización y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador, posteriormente modificada mediante Resolución No RES 12-4-0544 de mayo 08 de 2012 y la Resolución No RES 12-4-1535 de noviembre 13 de 2012 por medio de la cual se aprobó el plano Urbanístico No CU4 K24/4-11.
15. Que para acogerse a lo establecido en el literal a del artículo 45 Decreto Distrital 327 de 2004, el interesado solicita el traslado de las cesiones para aumento de la edificabilidad a través de la cesión del suelo urbano para la conformación de la Malla Vial Principal y/o Complementaria así:



Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

1. El proyecto denominado **ICONIK 68** cuenta con área de Reserva Vial de la Avenida de la Constitución KR 68B de 1.913,20 m² los cuales el interesado plantea como cesión gratuita al Distrito para aumento de edificabilidad.
2. Cesión de 696,04 M² para la conformación de la Avenida Agoberto Mejía correspondiente a la Urbanización **LAS CASTILLAS** aprobada mediante Resolución No RES 10-4-1929 de octubre 26 de 2010 y modificada mediante Resolución No RES 12-4-1535 de noviembre 13 de 2012; vía que se encuentra identificada con folio de matrícula Inmobiliaria No 50C1878890 y cuyo titular es la sociedad Constructora Capital SAS.
3. Cesión de 1571,98 M² para la conformación de la Avenida Ciudad de Cali correspondiente a la Urbanización **PARAISO DE CASTILLA** aprobada mediante Resolución No RES 12-4-1676 de diciembre 04 de 2012; vía que se encuentra identificada con folio de matrícula inmobiliaria No 50C1930570 y cuyo titular es la sociedad Constructora Capital SAS.
16. Que de acuerdo con lo anterior, se plantea un total de 4.181,22 M² de suelo para la conformación de Malla Vial Arterial que conforme con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, permiten incrementar el Índice de Construcción a 1,20, lo cual corresponde a 21.537,949 M² adicionales de área válida para alcanzar un índice máximo de construcción propuesto de 2,20 sobre el área neta urbanizable de 17.903,55 m², según lo establecido en el literal a del artículo 23 del Decreto Distrital 327 de 2004, para un área total de 39.441,499 m² de construcción permitida.
17. Que el Decreto 190 de junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 519 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanización y Construcción en sus diferentes modalidades serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.
18. Que el plano que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial, definidos en el plano urbanístico No CU2 K234/4-03 aprobado mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 de mayo 7 de 2020.
19. Que respecto a la revisión cartográfica y vial al plano urbanístico radicado realizada por la oficina de cartografía de esta Curaduría Urbana, se encontró procedente según concepto del agosto 14 de 2020, por cuanto el desarrollo urbanístico denominado **ICONIK 68** mantiene los linderos, coordenadas, área bruta y demás aspectos cartográficos definidos en los planos topográficos con código de sector No 004551073009 y 004551073004.

Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

20. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de modificación del proyecto del desarrollo urbanístico denominado **ICONIK 68** según concepto del 21 de diciembre de 2020.
21. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en el artículo 10° del Decreto 327 de 2004, y cuenta con licencia de urbanización vigente.
22. Que el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, regula lo referente a la "Exigibilidad y Cobro de la Participación en Plusvalía", en los siguientes términos:
- "El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:*
- "Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado o inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía (...)*
- Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 181 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso".*
23. Que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultados los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1410454 y 50C1459039, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio.
24. Que para la modificación de la Licencia de Urbanización vigente se tiene que el numeral 3 del Artículo 4 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, excluye de la exigibilidad del pago de la Participación en Plusvalía, toda vez que no se trata de una nueva Licencia, lo anterior en concordancia con el numeral 2 del parágrafo 3 del Artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015.
25. Que teniendo en cuenta que la solicitud corresponde a una Modificación de Licencia de Urbanismo vigente, la cual no modifica las condiciones aprobadas en la licencia anterior no se hace necesaria la comunicación a los vecinos colindantes que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
26. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-4-20-1227, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar



Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 28 de julio de 2020, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.

27. Que la presente solicitud de aprobación de Modificación de Licencia de Urbanización vigente y modificación parcial del Proyecto Urbanístico, para el desarrollo urbanístico denominado **ICONIK 68**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).
28. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico **ICONIK 68**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU4K234/4-04**

En virtud de lo anterior, la Curaduría Urbana 4 (P) de Bogotá, D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR,

RESUELVE

ARTICULO 1° APROBAR LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE Y MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Aprobar la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68** a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actual) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C., la cual consiste en en la compensación de la obligación del suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario a través del pago a la Empresa de Renovación Urbana ERU y el aumento de la edificabilidad inicialmente aprobada.

ARTICULO 2° ADOPCION DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado **ICONIK 68**, el distinguido con el N° **CU4K234/4-04** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. H45 y H46 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual reposará en el archivo de la entidad precitada.

156

Arq. Catherine Cely Corredor



Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO: El plano que se aprueba mediante el presente acto administrativo reemplaza y sustituye totalmente al plano No. CU2 K234/4-03, aprobado mediante Acto Administrativo No 11001-2-20-971 de mayo 07 de 2020.

ARTÍCULO 3º INCORPORACION NOTA EN EL PLANO No. CU2 K234/4-03.

Solicitar a la Curaduría Urbana No 2 y a la Secretaría Distrital de Planeación, incorporar en el original del plano No. CU2 K234/4-03 que contiene el Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **ICONIK 68**, la nota que establezca que el plano No. **CU4K234/4-04** que se aprueba mediante la presente Resolución reemplaza y sustituye totalmente al plano urbanístico No. CU2 K234/4-03.

Así mismo, este despacho incorporará las notas correspondientes a los traslados mencionados en el artículo anterior en el plano urbanístico No CU4 K24/4-11 correspondiente a la Urbanización LAS CASTILLAS y en el plano urbanístico No CU4 K44/4-00 correspondiente a la Urbanización PARAISO DE CASTILLO. Así mismo se solicitará a la Secretaría Distrital de Planeación, incorporar en el original de los planos mencionados las notas correspondientes.

ARTICULO 4º LICENCIA URBANISTICA QUE SE CONCEDE.

MODIFICACIÓN DE URBANIZACIÓN VIGENTE

Conceder la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68** a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS**, con NIT. 900.192.711-6, representada legalmente por el señor **MAURICIO ESTRADA GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.631.847 de Medellín, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso en garantía Fidubogota-Portoaméricas 2 constituido sobre los predios con nomenclatura urbana AK 68 5 95 y AK 68 5 93 (Actual), matrículas inmobiliarias No.50C-1410454 y 50C-1459039.

La presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente se expide de acuerdo con el nuevo plano urbanístico y demás documentación que forman parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-4-20-1227.

Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 5º TERMINOS DE LA VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización para el Proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68** continuará siendo el establecido en el Acto Administrativo No 11001-2-20-0971 de mayo 07 de 2020, ejecutoriada el 09 de junio de 2020, con vigencia hasta el 09 de junio de 2022.

ARTICULO 6º DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como titular de la Modificación de Licencias de Urbanización vigente a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS**, con NIT. 900.192.711-6, representada legalmente por el señor **MAURICIO ESTRADA GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.631.847 de Medellín, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso en garantía **Fidubogota-Portoaméricas 2** constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 95 y AK 68 5 93 (Actual), matrículas inmobiliarias No.50C-1410454 y 50C-1459039.

• TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

El titular del predio y urbanizador responsable de la **ICONIK 68** continua siendo la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS**, con NIT. 900.192.711-6, representada legalmente por el señor **MAURICIO ESTRADA GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.631.847 de Medellín.

• CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y OTROS PROFESIONALES.

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 110011-4-20-1227, los profesionales responsables de las obras son:

- **Constructor responsable del Proyecto Urbanístico:** Ingeniero Civil **MAURICIO ESTRADA GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.631.847 de Medellín y Matrícula Profesional No. 0520232702 ANT.
- **Arquitecto Proyectista:** Arquitecta **ANGELA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 23.783.758 de Monquirá y Matrícula Profesional No. 25542006-23783756.



Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado ICONIK 68, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 7º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano identificado con el número **CU4K234/4-04**, que se aprueba y adopta mediante el presente Acto Administrativo, en lo que respecta a las áreas, así:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre:	ICONIK 68
1.2. Matrícula Inmobiliaria:	50C-1410454 y 50C-1459039
1.3. CHIP del predio:	AAA0215KLUH y AAA0051PLKL
1.4. Nomenclatura:	AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales)
1.5. Área Bruta:	22.235 M2
1.6. Zonas de Reserva:	4.987,60 M2
1.6. Área Neta urbanizable:	17.247,40 M2
1.7. Área de Control Ambiental:	1.830,40 M2

2. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA BRUTA

1. Zona de Reserva Av. de la Constitución de cesión al Distrito para aumento de edificabilidad:	1.913,20 M2
2. ZMPA (50% válida como parque)	1.312,30 M2
3. Control Ambiental:	1.830,40 M2
4. Parque:	1.964,74 M2
5. Equipamiento válido como parque:	1.233,36 M2
5. Calzada de Servicio 1:	603,60 M2

Total cesiones al Distrito sobre Área Bruta: 8.857,60 M2

3. ÁREA ÚTIL: 13.377,40 M2

El detalle de esta área está contenido en el plano No. **CU4K234/4-04** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8º AUMENTO DE EDIFICABILIDA POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO.

El proyecto urbanístico plantea un total de 4.181,22 M2 como cesión adicional para la conformación de la Malla Vial Arterial, con las siguientes especificaciones:

AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIÓN ADICIONAL DE SUELO					
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD	INDICE DE CONSTRUCCIÓN		EDIFICABILIDAD	FORMULA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS	CESION ADICIONAL
	TIPO	INDICE			
17.903,55 M2	BASICA	1,000	17903,550		0,00 M2
	MAX 1A (MVA)	0,513	9.183,360	4,80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN	1.913,20 M2

Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado ICONIK 68, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

				ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL	
MAX A2 (MVA)	0.187	3.340,902		4.80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL (AGOBERTO MEJÍA - LAS CASTILLAS)	306.04 M2
MAX A3 (MVA)	3.175	3.141,264 M2		4.80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL (AVENIDA CIUDAD DE CALI AK 86 - PARAISO DE CASTILLA)	054.43 M2
MAX A4 (MVA)	4.328	5.672,333		4.80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL (AVENIDA CIUDAD DE CALI AK 86 - PARAISO DE CASTILLA) (INCLUYENDO FACTOR MULTIPLICADOR)	917,652 M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	TOTAL	2.203	35.441,499	ÁREA MÍNIMA DE CESIÓN MVA	4.181,222 M2
				ÁREA DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL	4.181,22 M2

ARTICULO 9º EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Se mantienen de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Acto Administrativo No 11001-2-20-0971 de mayo 07 de 2020.

ARTICULO 10º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS, OBLIGACIONES Y COMPROMISOS.

Las normas urbanísticas y arquitectónicas del Proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68** contenidas en el Acto Administrativo No 11001-2-20-971 de mayo 07 de 2020, expedida por la Curaduría Urbana No 2 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 11º IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS.**PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

El Parágrafo 3º del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia.

El Artículo 3º del Acuerdo 682 de julio 5 de 2017, determina que la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía.



Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

A la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-1410454 y 50S-1459039, no registra inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio objeto de licencia.

ARTÍCULO 12º OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA URBANÍSTICA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

Las obligaciones a cargo urbanizador responsable del Proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68** contenidas en el Acto Administrativo No 11001-2-20-971 de mayo 07 de 2020, expedida por la Curaduría Urbana No 2 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 13º PAGO DE LA OBLIGACION VIP

En cumplimiento de la obligación contenida en el artículo 3º de la Resolución No. 318 del 07 de diciembre de 2020 se anexó por parte del interesado, de la certificación de Fiduciaria Colpatria correspondiente a la compensación de la obligación VIP por un valor de \$6,274,834,989,00.

PARAGRAFO. Remitir a la Empresa de Renovación Urbana ERU, copia de la presente Resolución mediante la cual se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico **ICONIK 68** por el pago derivado de la obligación VIS/VIP.

ARTÍCULO 14º ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA.

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito capital se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los Decretos Distritales Nos. 583 de 2017, 545 de 2016, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) -Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

ARTÍCULO 15º Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 12º de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación parcial del Proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68** radicada bajo la referencia



Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado ICONIK 68, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

11001-4-20-1227.

2. El plano de la modificación parcial del Proyecto Urbanístico del Proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, aprobado bajo el No **CU4K234/4-04** y el correspondiente archivo digital, radicado con referencia 11001-4-20-1227.
3. Los demás documentos que hagan parte de la modificación parcial del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo urbanístico denominado **ICONIK 68** que se aprueba mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO 16° CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de construcción, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 17° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el



Continuación Resolución N° 11001-4-21-0359 FECHA: 09 de febrero de 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado ICONIK 68, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

- plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
 3. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas que sirvieron para la expedición de la presente licencia, siempre y cuando no se presente alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Que la solicitud de la licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la presente licencia.
 - b. Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de obras contempladas en el presente Acto Administrativo y entregado y dotado las cesiones correspondientes.
 4. El derecho a cambio de Titular y responsable de la Licencia de Urbanización y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
 5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 18° La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.5.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.5.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 09 FEB 2021

Arq. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P) BOGOTÁ D.C.

Arq. Catherine Cely Corredor
Directora Proyectos Especiales

Dr. Luisa Fernanda Perez
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 10 MAR 2021

ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente No: 11001-4-20-1227 Licencia No. 11001-4-21-0359 Fecha: MAR-10-2021

Que el (la) señor (a): **ZARATE LEGUIZAMON LORENA**

DOCUMENTACIÓN	SÍ (x)	CANTIDAD
Licencia Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s)		
Plano(s) de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).		
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural.		
Memoria de cálculo.		
Estudio de suelos.		
Memoria de elemento no estructural		
Certificado Constructor NSR-10 J y K		
Certificado del Ingeniero.		
Info. Revisor Independiente.		
Otros:		


JOHN RENDON
FUNCIONARIO CU4

NOMBRE
CC:



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

1-2021-22556

FECHA: 2021-05-27 12:14 PRO 774336 FOLIOS: 1
ANEXOS: 147 = 27 planos

ALEJATO: solicitud registro enajenador
DESTINO: Subdirección de Prevención y Seguimiento
TIPO: SOLICITIO REGISTRO ENAJENACION
ORIGEN: VUC: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS

161

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2010 modificado por el artículo 145 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos, conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación está sujeta a la inscripción en el Registro Único de Vivienda (RUV) que habilita al propietario a la presente radicación, de conformidad con el artículo 8 del Decreto Reglamentario 2190 de 2010.
De 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 registrar al interesado en cualquier momento, para que los verifique y adote, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y judicial que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2190 de 2010.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.		2. Identificación Número NIT 900192711-6	
3. Representante legal de la persona jurídica ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN		4. Registro para la enajenación de inmuebles 2008020	
5. Dirección CALLE 122 No 23 - 55	6. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico lorena.zarate@construtoracapital.com	7. Teléfono 4430700	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda ICONIK68		9. Clapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), ítem(s), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 (TORRES 1 Y 2)	
10. Número y tipo de viviendas para esta Radicación 300 APARTAMENTOS con precio mayor a 175 smmlv más			
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK 68 5 - 95/93		12. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 44 AMERICAS	
13. Estrato 4		14. Número de parajes (Visitantes más Privados) 660	
15. Licencia de urbanismo 11001-4-21-0359	Fecha de ejecución 10-mar.-2021	Duración 4	16. Licencia de construcción 11001-4-21-0988
		Fecha de ejecución 11/05/2021	Cuadrante 4
17. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 13377,4	18. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 56658,68	19. Área a construir para esta radicación (m ²) 54302,41	
20. Afectada por fenómenos de erosión en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	22. Oficio del aval, con Radicación N°
23. Chip(s) AAA0051PLKL AAA0215KLUH		24. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2090749	
25. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos 0% \$		26. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 28-Jul.-2023	
27. Estrá sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
			Notaría
28. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
			Notaría
29. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura número
		FIDUCIARIA BOGOTÁ	3658
		Fecha	Notaría
		19-dic.-2018	71
30. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria	Contrato
		FIDUCIARIA COLMENA	EFICONIK
		Fecha	Fecha
		17-feb.-2020	17-feb.-2023
			Prórroga
		68	

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 soporte contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

FECHA

400020210111

27 MAY 2021

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, a partir del día:

ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado

Daniel Rivas
Nombre y firma del Funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

2 JUN 2021

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 2162/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe tomarse 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 propietarios de los planos de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recordar cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



Continuación Acto administrativo No. 1001-3-23-0605 DE 17 MAR 2023

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, expedida por la Curadora Urbana No. 4 (P), Arq. CATHERINE CELY CORREDDOR, para el predio localizado en la AK 68 5 93 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Puente Aranda".

5. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

6. Que el Ingeniero JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ, identificado con C.C. No. 89.004.058 y portador de la Matrícula Profesional No. 63202087079 QND, en calidad de Constructor Responsable certificó que se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.
7. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se efectuó dentro del término previsto y el Ingeniero JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ, identificado con C.C. No. 89.004.058 certificó que se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder a la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, identificada con C.C. No. 32.562.691, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S, con Nit. No. 900192711-6, fideicomitente del fideicomiso denominado ICONIK, constituido sobre el predio objeto de estudio, por una sola vez, la prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, predio localizado en la AK 68 5 93 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Puente Aranda, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 11 de mayo de 2021.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51 630 853-4

REFERENCIA: 23-3-0166.

11001-3-23-0605

DE 17 MAR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, expedida por la Curadora Urbana No. 4 (P), Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, para los predios localizados en la AK 68 5 93, AK 68 5 95 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Kennedy.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 19 de abril de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 4 (p) de Bogotá D.C, Arq. Catherine Cely Corredor, expidió el acto administrativo 11001-4-21-0988, mediante el cual concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para los predios localizado en la AK 68 5 93, 68 5 95 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Kennedy, el cual cobró fuerza ejecutoria el 11 de mayo de 2021.
2. Que como Constructor responsable figuraba el profesional PABLO ECHEVERRI JARAMILLO, identificado con C.C. No. 71.375.076 y portador de la Matrícula Profesional No. 05202-120554 ANT.
3. Que la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, identificada con C.C. No. 32.562.691, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S, con Nit. No. 900192711-6, fideicomitente del fideicomiso denominado ICONIK, titular del acto administrativo en mención, presentó ante este despacho el 09 de marzo de 2023, mediante radicación No. 23-3-0166, solicitud de Prórroga para la Licencia de Construcción aprobada mediante el acto administrativo 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021.
4. Que igualmente con la radicación presentada, se solicitó el cambio de constructor responsable, designando al Ingeniero JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ, identificado con C.C. No. 89.004.058 y portador de la Matrícula Profesional No. 63202087079 QND.





CURADORA URBANA 3

ARG. JUANA SANZ MONTAÑO

NT 51.630.853.4

163

11001-3-23-0605

Continuación Acto administrativo No.

DE 17 MAR 2023

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, expedida por la Curadora Urbana No. 4 (P), Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, para el predio localizado en la AK 68 5 93 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Puente Aranda".

PARÁGRAFO. Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

ARTÍCULO 2. Aceptar el cambio de Constructor Responsable de la Licencia de Construcción, aprobada mediante Acto administrativo No. 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, por el Ingeniero JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ, identificado con C.C. No. 89.004.058 y portador de la Matrícula Profesional No. 63202087079 QND

ARTÍCULO 3. El término de vigencia de la licencia antes citada **se extiende hasta el 11 de mayo de 2024.**


ARTÍCULO 4. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, se mantienen vigentes y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

ARTÍCULO 5. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Juanita

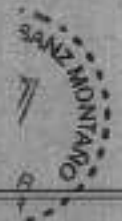
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
 Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.



Proyecto: JPAP
Revisó: Abg. AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

21 ABR 2023





CURADORA URBANA 3

ARO. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT 51-630-853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

664



República de Colombia

№ 3658 2018

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA NUMERO: TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (3.658)

DE FECHA: DIECINUEVE (19) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018)

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

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

-----RESOLUCIÓN No. 7644/2016-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) 50C-1410454 y 50C-1459039
CÉDULA (S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S) 004551730400000000 y 004551730900000000

UBICACIÓN DEL PREDIO: --- URBANO (X) RURAL () ---

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: a) LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SESENTA Y OCHO (68) NÚMERO CINCO NOVENTA Y TRES (5-93) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,

b) LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SESENTA Y OCHO (68) NÚMERO CINCO NOVENTA Y CINCO (5-95) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0128	CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL (COMISIÓN FIDUCIARIA)	\$53.000.000.000.00 \$ 30.468.438.00
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN

FIDEICOMITENTE: -----

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. NIT: 900.192.711-6

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y transacciones del registro nacional

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



107/03040466016
01-11-18



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

TRADENTE: -----

SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. NIT. 900.216.225-3

FIDUCIARIA: -----

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7

como vocera y administradora del patrimonio autónomo
denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA**

FIDUBOGOTA - PORTOAMERICAS 2 NIT. 830.055.897-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante el despacho de la **NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria ENCARGADA es **ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTÍNEZ**, según resolución 15704 del 18 de diciembre de 2.018, se otorga la presente escritura pública en los siguientes términos: -----

Comparecieron: (i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076, en su condición de presidente colectivo de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad constituida mediante la escritura pública No. 1 de la Notaria 15 de Medellín el 2 de enero de 2008, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con el NIT. 900.192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente facultado para suscribir el presente contrato de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y el cual se adjunta como (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE**; (ii) **JOSÉ IGNACIO MANTILLA ÁLVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.263.898, en su condición de representante legal de **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.**, sociedad constituida mediante escritura pública 2710 de la Notaria

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



República de Colombia

Nº 3658 2018



Ca304243498

A6057505592

6 de Bogotá D.C. del 23 de Abril de 2008, con domicilio principal en la ciudad de BOGOTÁ D.C., identificada con el NIT. 900.216.225-3, todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente facultado para suscribir el presente contrato de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual se adjunta como (Anexo No.2), quien comparece en calidad de **TRADENTE**; y, (ii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscentos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documentos que se protocolizan con el presente instrumento público, y quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, y quien de manera conjunta con el **FIDEICOMITENTE** se denominarán las **PARTES**, hemos acordado celebrar el siguiente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, el cual se registrá por los siguientes capítulos y, en lo no dispuesto en ellos, por las normas legales vigentes que regulan la materia, previas las siguientes:

República de Colombia

Tiene validez para uso exclusivo en la escritura pública. Verificación y cancelación de estables inscritos

Notaría Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA



A6057505592

Ca304243498



10/22/2018 10:40:00

03-11-18



CONSIDERACIONES

1. Que el 5 de diciembre de 2018, el **FIDEICOMITENTE** en calidad de promitente comprador celebró una promesa de transferencia con **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.**, en calidad de promitente vendedor, por medio del cual se obligaron a suscribir un contrato de fiducia en garantía a través del cual se constituya un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** al cual el promitente vendedor transfiera los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro (los "**INMUEBLES**"), con el fin de que con los mismos se garantice el saldo pendiente de pago de los **INMUEBLES** a cargo del promitente comprador y de nombrar como único acreedor vinculado al promitente vendedor, (en adelante el "**CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA**"),
2. Que el propietario de los **INMUEBLES** identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro es la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.**
3. Que teniendo en cuenta que el **FIDEICOMITENTE** no ostenta la calidad de propietario de los **INMUEBLES**, la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** en su condición de propietario de los **INMUEBLES** descritos en la consideración anterior, y en calidad de tradente, los transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este documento se constituye, en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.
4. Que el estudio de títulos de los **INMUEBLES** fue realizado por la firma **SMR ABOGADOS S.A.S.**, y el avalúo fue realizado por **CASTILLO MEDINA ARQUITECTOS AVALUADORES**, firma avaluadora inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores expedido por la Entidad Reconocida de Autorregulación ("Era"), conforme a lo previsto en el ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, y

166

República de Colombia

Nº 3658 2018



Aa05750591

Ca304243497

perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde se encuentren ubicados los **INMUEBLES**.

5. Que todos los riesgos que se pueden generar por responsabilidad civil extracontractual, serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE**, quien tendrá el uso de los **INMUEBLES** en virtud del contrato de comodato precario que se constituirá por documento privado.

6. Que el **FIDEICOMITENTE** ha seleccionado a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para constituir el presente Contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, sobre los **INMUEBLES** que se transfieren mediante el presente documento, con la finalidad de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** frente al **CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA** a favor del **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** en cuyo favor se expidan **CERTIFICADOS DE GARANTÍA**.

Así las cosas, las **PARTES** acuerdan celebrar el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA** en los siguientes términos.

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

1 **ACREEDOR VINCULADO:** Se denominará así inicialmente en el presente contrato a la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** Las **PARTES** del presente contrato, acuerdan expresamente que no se podrán incluir nuevos **ACREEDORES VINCULADOS** sin el consentimiento previo y expreso del **ACREEDOR VINCULADO** que se encuentre registrado en la presente garantía.

En el evento en que el respectivo **ACREEDOR VINCULADO** entregue a la **FIDUCIARIA** la totalidad de los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** expedidos a su favor en virtud del presente contrato debidamente cancelados o la constancia de cancelación de las Obligaciones Garantizadas, éste perderá la calidad de **ACREEDOR VINCULADO** en los términos del presente contrato, así como los



Aa05750591

Ca304243497



BO/2018/000000000

03-13-18

01-11-18



República de Colombia

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

derechos conferidos en virtud del mismo. -----

2. **CERTIFICADO DE GARANTÍA:** Es el documento mediante el cual la **FIDUCIARIA** reconoce el amparo de las obligaciones indicadas por el **FIDEICOMITENTE** en los términos del presente Contrato. -----

3. **INMUEBLES:** Se denominarán así a los inmuebles ubicados en la Avenida Carrera 68 No. 5 - 93 y en la Avenida Carrera 68 No. 5 - 95, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro, respectivamente, que la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S** en calidad de tradente aportará al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, a título de fiducia mercantil para los fines señalados en el presente contrato. -----

4. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios. -----

5. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento. -----

6. **OBLIGACIONES GARANTIZADAS.** Son todas aquellas obligaciones contenidas en la **PROMESA DE TRANSFERENCIA** contraídas por el **FIDEICOMITENTE** para con el **ACREEDOR VINCULADO** que la **FIDUCIARIA** expresamente acepta amparar con los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, mediante la expedición del correspondiente **CERTIFICADO DE GARANTÍA**. -----

7. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de éste contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO EN**

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

107

República de Colombia
Nº 3658 2018



Ce304243466

GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2

INTERPRETACIÓN: Para los fines de este contrato los títulos de las Cláusulas se incluyen con fines de referencia y de conveniencia pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención del presente contrato. Los términos que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos en el presente contrato se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen en el lenguaje técnico correspondiente o en el natural y obvio según el uso general de los mismos. Los plazos en días que no se califiquen expresamente, se entenderán como días hábiles.

CAPITULO I

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 1.1. Las **PARTES** dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. —
- 1.2. El **FIDEICOMITENTE** deja constancia que han leído el presente contrato y que se le ha explicado su naturaleza, funcionamiento, deberes, riesgos y costos. -

CAPITULO II

NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO** El presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los **INMUEBLES** fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las **PARTES** en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** garantizan exclusivamente



Aa057505990

Ce304243466



01-11-18

71



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

1671108CPINPAUNM

República de Colombia

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. Este contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA** es de carácter irrevocable, de manera que el **FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los **INMUEBLES** fideicomitados.

CAPITULO III

DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

3.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: El **FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes en virtud de la suscripción de este contrato, se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. Por lo tanto, la **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad alguna frente al **ACREEDOR VINCULADO** o terceros por este concepto.

Igualmente, el **FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que el bien que entrega a título de fiducia no proviene directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 747/02, 1708/14 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el **FIDEICOMITENTE**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2. DECLARACIÓN SOBRE LOS BIENES OBJETO DEL CONTRATO: El **FIDEICOMITENTE** declara y garantiza que los **INMUEBLES** que se transfieren en virtud de la presente escritura pública, no se encuentra afectado a reserva ambiental, urbanística ni por el plan de ordenamiento territorial que impidan su libre disposición, uso y explotación en términos comerciales. Lo anterior, excepto por el Proyecto Troncal Avenida 68 que la Alcaldía de Bogotá planea desarrollar

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

168



República De Colombia

Nº 3658 2018



Ca304243496

Aa057305989

sobre un área de los INMUEBLES, proyecto que el FIDEICOMITENTE y El ACREEDOR VINCULADO declaran conocer y aceptar.

3.3. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: El FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietaria de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley, excepto aquellos incumplimientos que, en su conjunto, razonablemente no se espera que resulten en un efecto materialmente adverso.

3.4. AUTORIZACIÓN: El FIDEICOMITENTE lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

3.5. PROPIEDAD INTELECTUAL: El FIDEICOMITENTE es propietario, o está licenciado para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y que se podrá razonablemente esperar que resultase un efecto material adverso, y el FIDEICOMITENTE no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte del FIDEICOMITENTE no infringe los derechos de



A1057305989

Ca304243496



República de Colombia

El uso de este papel para otro propósito que el de escritura pública, certificación y notación de actas es ilegal.

Presidencia Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

10/14/2018

02-11-18

10/14/2018



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

107781P/MU/AMH/C&C

ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

3.6. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **FIDEICOMITENTE** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental que pudiese razonablemente esperarse que resulte en un efecto material adverso.

3.7. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, el **FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse que resulte un efecto materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

3.8. IMPUESTOS: El **FIDEICOMITENTE** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y han pagado la totalidad de impuestos (o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos, acuerdos que no se espera razonablemente que resulten en un efecto material adverso) que estaban

169

República de Colombia

Nº 3658 2018



vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra el FIDEICOMITENTE, y según el feal saber y entender del FIDEICOMITENTE, no se han presentado requerimientos con respecto impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva. Así mismo, declara el FIDEICOMITENTE que previamente a la celebración del presente contrato realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la FIDUCIARIA haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.9. CAMBIOS FUNDAMENTALES: El FIDEICOMITENTE se abstendrá de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo al quedar incurso en causales de disolución y liquidación), salvo previa autorización por escrito de la FIDUCIARIA y los **ACREEDORES VINCULADOS**.

3.10. AUTORIZACIONES: El FIDEICOMITENTE otorga a la FIDUCIARIA las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada a la FIDUCIARIA, este se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del FIDEICOMITENTE y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, entre otros. b) En caso de transferencia de las obligaciones a su cargo por parte de la FIDUCIARIA a cualquier título, acepta que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la



Ca304243194

02-11-18



República de Colombia

libro notarial para uso exclusivo en la escritura pública, verificación y transacción del estado notarial

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

cartera, la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autoriza a las Centrales de Información para que, en su calidad de operadores, pongan su información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; c) El **FIDEICOMITENTE** autoriza expresamente a la **FIDUCIARIA** para debitar de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en caso que existan o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar a la **FIDUCIARIA** directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por la **FIDUCIARIA**; d) el **FIDEICOMITENTE** se obliga a informar y a actualizar a la **FIDUCIARIA**, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada a la **FIDUCIARIA**, así como a entregar a la **FIDUCIARIA** la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; e) El **FIDEICOMITENTE** se obliga a suministrar, al primer requerimiento de la **FIDUCIARIA**, la totalidad de explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, y/o alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; f) El **FIDEICOMITENTE** autoriza diligenciar los espacios en blanco dejados en cualquier contrato, reglamento, título o documento, en un todo de acuerdo al negocio causal; g) Las partes convienen que el(los) pago(s) que efectúe el **FIDEICOMITENTE** podrá(n) ser aplicado(s) por la **FIDUCIARIA** en la siguiente forma: Los pagos serán imputados

170

República de Colombia

Nº 3658 2018



Ae057505987

Ca304243493

en primer lugar a gastos y comisiones, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; h) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos que tuviere el **FIDEICOMITENTE** con la **FIDUCIARIA** y será causal para la terminación anticipada por parte de la **FIDUCIARIA** de cualquier contrato, relación o negocio vigente con la **FIDUCIARIA**, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo de la **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO:** El presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** afecto a las siguientes finalidades:

I. Garantizar con los **INMUEBLES** las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE** en virtud del **CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA** celebrado con el **ACREEDOR VINCULADO**, por el término de duración de la misma, incluyendo capital, intereses remuneratorios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás emolumentos que pudieren generarse.

II. Pagar con los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, bien sea con los recursos provenientes de la venta de los mismos o, mediante la transferencia a título de dación en pago al **ACREEDOR VINCULADO**, cuando las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** resulten incumplidas, en los términos y bajo los procedimientos contemplados en el presente contrato. En desarrollo del objeto del presente contrato, la **FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento de éste; quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para obtener la

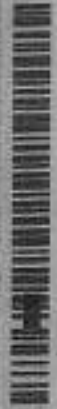
República de Colombia

Modelo autorizado para uso exclusivo de escritura de compra y venta de inmuebles públicos, certificados y promesas de compra y venta de inmuebles públicos

Plazuela Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



Ca304243493



10/28/2018 09:00:00

02-11-18



Modelo autorizado para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

finalidad prevista, quien además obrará sin limitación alguna para cumplir la finalidad del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El **FIDEICOMITENTE** declara que la constitución del presente contrato, no lo releva de su obligación de pagar directamente las obligaciones a favor del **ACREEDOR VINCULADO**, ni de asumir la responsabilidad directa de las mismas, de conformidad con los títulos de deuda suscritos a favor de los **ACREEDORES VINCULADOS** en su calidad de deudores. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE** declara que se hace responsable por cualquier déficit que se presente en caso de ejecución de la garantía o dación en pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mientras existan **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** y mientras estén vigentes las estipulaciones del presente contrato de fiducia en garantía, el **FIDEICOMITENTE** no podrá realizar obras ni proyectos inmobiliarios sobre los **INMUEBLES**.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que existan varios **FIDEICOMITENTES**, de existir alguna diferencia o controversia entre los **FIDEICOMITENTES** que impida ejecución del presente contrato, las **PARTES** acuerdan que las mismas serán dirimidas por un tribunal convocado por los **FIDEICOMITENTES** y por lo tanto se suspenderán las obligaciones de la **FIDUCIARIA** hasta tanto se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre los **FIDEICOMITENTES**. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán por la justicia ordinaria.

Para todos los efectos legales, si más de dos personas ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTE** y se hace necesario tomar alguna decisión que no cuente con la instrucción previa de los mismos, se aplicarán las normas previstas para



Aa057505986

Ca304243402

convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuara por la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita, remitida a las direcciones registradas por los FIDEICOMITENTES. El quórum deliberatorio estara conformado por un número plural de FIDEICOMITENTES y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CAPITULO V

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1 TRANSFERENCIA. La sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. en calidad de tradento, a nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE, transfiera a la FIDUCIARIA como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTA - PORTOAMERICAS 2 a título de fiducia mercantil el derecho de dominio y la posesión material que actualmente ejerce sobre los siguientes INMUEBLES.

(I) MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1410454 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. Lote de terreno, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 5-93 de Bogotá D.C., a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1410454.

LINDEROS DEL INMUEBLE. Terreno Norte con Área de 22,184.96 M2, cuyos linderos están contenidos en la Escritura Pública 1241 del 31 de Julio de 1995 de la Notaria 46 de Bogotá: POR EL NORTE. Con terrenos de Coisubsidio, en extensión aproximada de trescientos cinco metros con veintidós centímetros (305.21 mts.) entre el punto 1 situado sobre el paramento de la Avenida 68 y el punto 9 prima situado en el borde del canal del Rio Fucha. POR EL OCCIDENTE. Con el canal del Rio Fucha en longitud aproximada de setenta y ocho metros con

República de Colombia

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

Notaría Bogotá
PRESIDENCIA
JURÍDICA



10-11-11-10

02-11-11

01-11-11



dieciséis centímetros (78.16 mts.) entre los puntos 9 prima y 19 prima, ambos situados en el borde del canal del Rio Fucha. POR EL SUR: Con terrenos de propiedad que es o fue del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Industrias Kapitol S.A. cuyo vocero es FIDUCOLOMBIA S.A., partiendo del punto 19 prima en longitud aproximada de ciento tres metros con cuatro centímetros (103.04 mts.) malla metálica de por medio, hasta el punto 12 situado sobre el muro de cerramiento occidental de la bodega, de este punto en la misma dirección alto modulado cada cinco metros (5 mts.), hasta el punto 14 situado en el muro oriental del cerramiento de la bodega, en longitud aproximada de ciento cuarenta metros con cincuenta centímetros (140.50 mts), del punto 14 en la misma dirección occidente-oriente, muro de ladrillo a la vista y reja metálica de por medio aproximada de cuarenta metros con noventa y cinco centímetros (40.95 mts), hasta el punto 18 situado sobre el paramento de la Avenida 68, POR EL ORIENTE: Con la Avenida 68 desde el punto 18 con dirección sur-norte en longitud aproximada de setenta y cinco metros con cinco centímetros (75.05 mts.) hasta el punto 1 y encierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1410454 y la cédula catastral No. 004551730400000000.

Los linderos de este inmueble se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 2710 del 23 de abril de 2008 de la Notaría 6 de Bogotá.

(II) **MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1459039** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. Lote de terreno, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 5-95 de Bogotá D.C., a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1459039.

LINDEROS DEL INMUEBLE. LOTE DE TERRENO, ubicado en la AVENIDA (CARRERA) SESENTA Y OCHO (AK 68) NUMERO GINGO - NOVENTA Y CINCO (5-95), de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, un área aproximada de

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JUNTA

172



República de Colombia

Nº 3658 2018



Aa057505985

Ca30424401

cincuenta metros cuadrados con cero dos centímetros (50.02 m2); de propiedad de la sociedad Electromanufacturas S.A. Dichos linderos son los siguientes: POR EL NORTE. Con terrenos de Soldaduras West Arco limitada en extensión aproximada de cuarenta metros con noventa y cinco centímetros (40.95 mts), entre el punto dieciocho (18) situado sobre el parámetro de la Avenida sesenta y ocho (68) y el punto catorce (14) situado sobre el muro oriental de cerramiento de la bodega. POR EL OCCIDENTE. Con el muro oriental del cerramiento de la bodega desde el punto catorce (14) con dirección Sur-Oriente en longitud aproximada de cinco metros con sesenta y ocho centímetros (5.68 mts), hasta el punto catorce prima (14) situado en el costado Sur de los terrenos de propiedad que es o fue del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso INDUSTRIAS KAPITOL S.A. POR EL SUR. Con terrenos de propiedad que es o fue del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INDUSTRIAS KAPITOL S.A., cuyo vocero es FIDUCOLOMBIA S.A. partiendo del punto catorce prima (14) en longitud aproximada de treinta y cinco metros con cuarenta y dos centímetros (35.42 mts), hasta el punto dieciocho prima (18) situado sobre el parámetro de la Avenida sesenta y ocho (68). POR EL ORIENTE. Con la Avenida sesenta y ocho (68) desde el punto dieciocho prima (18) con dirección sur- norte en longitud aproximada de un metro con treinta y un centímetros (1.31 mts), hasta el punto dieciocho (18) y encierra. a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1459039 y la cédula catastral No. 004551730900000000. — Los linderos de este inmueble se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 3360 del 4 de octubre de 2010 de la Notaría 62 de Bogotá.

TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES: La sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. es el titular del 100% del derecho de dominio de los INMUEBLES que se transfieren.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: La sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.



Ca30424401



02-11-18



República de Colombia

Hoja creada para uso exclusivo de acceso de notarios públicos, verificadores y funcionarios del poder notarial

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1410454 por escisión de la sociedad Electromanufacturas S.A., mediante Escritura Pública No. 2710 del 23 de abril de 2008 de la Notaría 6 de Bogotá.

La sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1459039 por escisión de la sociedad Electromanufacturas S.A., mediante Escritura Pública No. 3360 del 4 de octubre de 2010 de la Notaria 62 de Bogotá.

VALOR DE LA TRANSFERENCIA: De conformidad con el **CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA**, el valor de la transferencia de los Inmuebles pactado entre el FIDEICOMITENTE y el TRADENTE es la suma de suma de CINCUENTA Y TRES MIL MILLONES DE PESOS (COP. 53.000.000.000) (el "Valor de la Transferencia").

FORMA DE PAGO: El FIDEICOMITENTE pagará el Valor de la Transferencia a SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S, así:

(i) La suma de trece mil doscientos cincuenta millones de pesos (COP 13.250.000.000) que SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. recibió a satisfacción.

(ii) La suma de treinta y nueve mil setecientos cincuenta millones de pesos (COP 39.750.000.000) que será pagada por el FIDEICOMITENTE a SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. de acuerdo con los términos y condiciones pactados en el **CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA**. Este Valor de la Transferencia pendiente de pago corresponde a la **OBLIGACIÓN GARANTIZADA** bajo el presente contrato a cargo del FIDEICOMITENTE y a favor del **ACREEDOR GARANTIZADO**.

GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS. Los **INMUEBLES** no soportan limitaciones al dominio, condiciones resolutorias ni registran gravámenes.

Notaría Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

173

República de Colombia

Nº 3658 2018



Ca30424400

Aa057505984

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. Los INMUEBLES no soportan en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia inembargable.

RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los INMUEBLES no están cobijados por ningún régimen de vivienda de Interés social.

PARÁGRAFO: No obstante la mención de la cabida y los linderos antes mencionados de los INMUEBLES, la transferencia se efectúa como cuerpo cierto e incluye la totalidad de las anexidades, construcciones, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dichos INMUEBLES.

5.2. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los INMUEBLES transferidos a título de fiducia mercantil por la sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. en calidad de tradente, los que transferian en un futuro al mismo título y los rendimientos generados por las inversiones efectuadas, se conformará el PATRIMONIO AUTÓNOMO el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la



Aa057505984

Ca30424400



107-00-1000000

02-11-18

02-11-18



República de Colombia

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

Judicatura Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JUNTO

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

187751P5MUAHRC0C

FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**, así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será el valor del avalúo comercial de los **INMUEBLES** fideicomitados que se encuentren registrados en la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** declara recibidos los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1 de este contrato, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez los entregará a título de comodato precario al **FIDEICOMITENTE**, quien a su vez lo declara recibido a satisfacción.

PARÁGRAFO CUARTO: El **FIDEICOMITENTE** podrá adicionar inmuebles al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** previa autorización del **ACREEDOR VINCULADO** y previo el cumplimiento de los requisitos solicitados por la **FIDUCIARIA**.

CAPITULO VI

DE LAS PARTES

6.1. **FIDEICOMITENTE:** CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

6.2. **FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO VII

SANEAMIENTO

7.1. **SANEAMIENTO:** La sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** y **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que los **INMUEBLES** transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se encuentran libre de pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que los **INMUEBLES** se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al


 Notaría Pública Bogotá
 VICEPRESIDENCIA
 JUNTA DE NOTARIOS

174



República de Colombia

Nº 3658 2018



Ka057505983

Ca304243100

saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que entregará los **INMUEBLES** en paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma el **FIDEICOMITENTE** responderá por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los **INMUEBLES** y durante la vigencia del presente contrato, sin perjuicio de las obligaciones legales de saneamiento a cargo de la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S**. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes entregados dentro de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Desde ahora la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.**, en calidad de tradente y el **FIDEICOMITENTE** autorizan a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en ejecución de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto. —

CAPITULO VIII

VALOR Y AVALUO DE LOS BIENES

8.1. **VALOR Y AVALUO DE LOS BIENES:** El valor inicial de los **INMUEBLES** fideicomitados que se transfieren al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** es el establecido en el avalúo efectuado por **CASTILLO MEDINA ARQUITECTOS AVALUADORES**, perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde se encuentren ubicados los **INMUEBLES** y autorizado por el **ACREEDOR VINCULADO**. Este avalúo es conocido y aceptado previamente por el **ACREEDOR VINCULADO** y entregado a la **FIDUCIARIA** por parte de los **FIDEICOMITENTES** a la fecha de suscripción del presente contrato. Los costos y gastos del avalúo correspondiente correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE**. —

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de los **INMUEBLES** podrá ser susceptible de

República de Colombia

Papel especial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones, resoluciones y documentos del ámbito notarial.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



Ca304243100



02-15-10

01-11-18



variaciones periódicas durante la ejecución de este contrato, para lo cual el **FIDEICOMITENTE** o el **ACREEDOR VINCULADO** podrán ordenar a su costa la realización de los respectivos avalúos o re-avalúos, los cuales deberán ser practicados por una firma inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores expedido por la Entidad Reconocida de Autorregulación ("ERA"), conforme a lo previsto en el ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014 y perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde se encuentren ubicados los **INMUEBLES**, autorizada por el **ACREEDOR VINCULADO**. El valor del nuevo avalúo no incrementará automáticamente el cupo establecido para la expedición de **CERTIFICADOS DE GARANTÍA**, pues se requerirá el conocimiento previo y escrito del mismo por parte del **ACREEDOR VINCULADO**. El valor del avalúo contratado por el **ACREEDOR VINCULADO** será imputado al saldo insoluto de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, el **FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar el valor de los **INMUEBLES** fideicomitados, por lo menos una vez cada tres (3) años, con el propósito de cumplir con las normas legales pertinentes.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el **FIDEICOMITENTE** no actualiza el valor de los bienes fideicomitados cada tres (3) años, la **FIDUCIARIA** no expedirá nuevos **CERTIFICADOS DE GARANTÍA**.

PARÁGRAFO CUARTO: Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no designa ni contrata a la firma evaluadora que realiza el respectivo avalúo, no asume responsabilidad alguna por el contenido del mismo, teniendo en cuenta que éste en todo momento deberá ser realizado por la firma evaluadora designada por el **ACREEDOR VINCULADO**, en los términos de la presente Cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: Para todos los efectos legales y contractuales, se entiende el Avalúo con carácter conclusivo en los términos de la presente cláusula, circunstancia que las **PARTES** declaran conocer y aceptar.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

175

República de Colombia

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



República de Colombia

Nº 3658 2018



Aa057505981

Ce304243160

CAPITULO IX

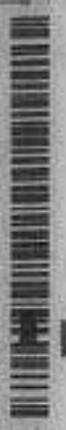
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

9.1. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Son derechos del FIDEICOMITENTE:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con a lo establecido en este contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

9.2. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** El FIDEICOMITENTE se obliga a:

1. Llevar a cabo todas las gestiones necesarias para que la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.**, en calidad de tradente, realice la transferencia de la propiedad de los **INMUEBLES** en los términos de este contrato.
2. Entregar a la FIDUCIARIA en la fecha de suscripción del presente contrato, un avalúo de los **INMUEBLES** fideicomitidos, efectuado por una firma evaluadora inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores expedido por la Entidad Reconocida de Autorregulación ("ERA"), conforme a lo previsto en el ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014 y perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde se encuentren ubicados los **INMUEBLES**, autorizada por el **ACREEDOR VINCULADO**, con la finalidad de que este determine el valor inicial



Procuraduría General de la Nación
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

02-11-18



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

1977206MHCUCPIM

de los **INMUEBLES** fideicomitidos. Este avalúo debe ser conocido y aceptado previamente por el **ACREEDOR VINCULADO**.

3. Presentar a la **FIDUCIARIA** la presente escritura pública, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación de los **INMUEBLES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento.

4. Impartir instrucciones claras y escritas a la **FIDUCIARIA**, para la expedición de los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA**.

5. Emplear el mayor cuidado en la conservación y mantenimiento de los **INMUEBLES** fideicomitidos, que se le entregará a título de comodato precario, sin que pueda ejecutar ningún acto ni celebrar contrato que modifique la tenencia o la situación jurídica de los **INMUEBLES**, sin previo consentimiento escrito de la **FIDUCIARIA** y del **ACREEDOR VINCULADO**, excepto por el contrato de arrendamiento que se va a celebrar sobre los **INMUEBLES**, entre el **FIDEICOMITENTE** y/o su cesionarios como arrendadores, y la sociedad **SOLDADURAS WETS ARCO S.A.S.** todo lo cual es conocido y aceptado por el **ACREEDOR VINCULADO**. Queda entendido que la **FIDUCIARIA** no es parte dentro del contrato de arrendamiento ni asumirá obligaciones dentro del mismo. Así mismo deberán tomar las medidas de seguridad necesarias sobre los bienes, respondiendo hasta la culpa levisima, haciéndose responsable de su deterioro o destrucción incluso en casos de fuerza mayor o caso fortuito, con la finalidad de que no se desmejore la garantía. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre los bienes fideicomitidos. El **FIDEICOMITENTE** con la suscripción del presente contrato renuncia expresamente a cualquier derecho de retención sobre los bienes que serán entregados a título de comodato, autorizando expresamente a la **FIDUCIARIA** a ejercer directamente la tenencia

VINCULADO, por lo menos una vez cada tres (3) años o cuando se lo soliciten la **FIDUCIARIA** o el **ACREEDOR VINCULADO**. En todo caso el avalúo y/o re-avalúo respectivo deberá ser conocido y aceptado previamente por el **ACREEDOR VINCULADO**. Los costos y gastos del avalúo y/o re-avalúo correspondiente correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE**. Sin perjuicio de lo anterior, el **ACREEDOR VINCULADO** podrá contratar a su costa la realización del avalúo y/o re-avalúo correspondiente, imputando el valor de dicho avalúo al saldo insoluto de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**. En el evento en que no se contrate la realización de un avalúo en los términos establecidos en este numeral, la **FIDUCIARIA** solamente tendrá en cuenta el último avalúo registrado, sin asumir responsabilidad alguna por esta situación frente al **FIDEICOMITENTE** y/o del **ACREEDOR VINCULADO**.

11. En el evento que en el último avalúo registrado contablemente, se refleje una desvalorización de los **INMUEBLES** fideicomitados que conlleve a que el valor de las obligaciones amparadas no corresponda al setenta y cinco por ciento (75%) del último avalúo registrado en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el **FIDEICOMITENTE** se obliga a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por parte de la **FIDUCIARIA**, a aportar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** nuevos bienes necesarios para restablecer el valor de la garantía, los cuales deberán ser aceptados previamente y por escrito por parte del **ACREEDOR VINCULADO** y la **FIDUCIARIA**. Vencido el término anterior sin que el **FIDEICOMITENTE** hubiere aportado nuevos bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, éste se obliga con la firma del presente documento a pagar al **ACREEDOR VINCULADO** la parte de la **OBLIGACIÓN GARANTIZADA** correspondiente, para que el valor de los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** expedidos corresponda al setenta y cinco por ciento (75%) del valor de los **INMUEBLES**, de manera tal que sea garantía suficiente de las

177

República de Colombia

Nº 3658 2018



Ca304243486

Aa057503980

OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Si el FIDEICOMITENTE dentro de los quince (15) días calendario siguientes no acredita el pago de la obligación en los términos acá establecidos, la FIDUCIARIA informará tal circunstancia al ACREEDOR VINCULADO para que éste determine la posibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución de la garantía previsto en éste contrato. En todo caso el valor de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS se limitará al setenta y cinco por ciento (75%) del valor de los INMUEBLES, de acuerdo con el último avalúo registrado.

12. Permitir a la FIDUCIARIA y/o al ACREEDOR VINCULADO, o a las personas autorizadas por éstos, visitas a los INMUEBLES fideicomitidos y la inspección de todos los contratos destinados a la conservación y custodia de los bienes, recibos de pago de impuestos y servicios públicos, cuando ellos lo consideren necesario.

13. Dar aviso a la FIDUCIARIA de cualquier hecho o circunstancia que afecte o pueda afectar la propiedad y posesión quieta y pacífica de los INMUEBLES fideicomitidos; en todo caso exhibir el presente contrato y la constancia de registro de la escritura pública de transferencia, con el propósito de dejar establecido ante la autoridad pertinente la transferencia de propiedad que consta en la respectiva escritura pública de transferencia y la imposibilidad de perseguir el PATRIMONIO AUTÓNOMO por obligaciones distintas a las que éste garantiza.

14. Informar a la FIDUCIARIA de cualquier persecución, medida cautelar o litigio de que sean objeto los INMUEBLES fideicomitidos y oponerse a tales diligencias. Todos los gastos en que incurra para tal efecto, serán asumidos por el FIDEICOMITENTE.

15. Remitir cada seis (6) meses a la FIDUCIARIA, un certificado de libertad y tradición actualizado de los INMUEBLES fideicomitidos.

16. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones



Ca304243486



18/06/2018

02-11-18

01-11-18



República de Colombia

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA



adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, frente a las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa, y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, indole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, el **FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y arbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones. _____

17. Proveer dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**, las sumas de dinero necesarias para el cabal cumplimiento del presente contrato. _____

18. Informar a la **FIDUCIARIA** cualquier modificación, renegociación, reestructuración o alteración de las condiciones iniciales de las obligaciones contraídas con el **ACREEDOR VINCULADO**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos mencionados. -

19. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifiquen o cambien datos correspondientes a su

172



República de Colombia

Nº 3658 2018



A#057505979

C#304243485



República de Colombia

Plant. referencial para uso exclusivo de casas de empeño, préstamos, refianzas y otros servicios financieros.

dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero veintinueve (029) de dos mil catorce (2014) expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.

20. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.

21. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.

22. Pagar la comisión **FIDUCIARIA** a que se refiere la cláusula 13.2 del capítulo XIII y los gastos a que alude la cláusula 13.1 del mismo capítulo del presente contrato.

23. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

9.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.

2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, dentro de los términos y condiciones establecidas en el presente documento.

3. Permitir la vinculación de **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** a la presente garantía, siempre y cuando el valor de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** no superen el setenta y cinco por ciento (75%) del valor inicial de los **INMUEBLES** fideicomitados o del valor del último avalúo comercial de los bienes, registrado y conocido por el **ACREEDOR VINCULADO**, siempre que tanto las obligaciones que pretenden ser amparadas como los respectivos acreedores, cumplan con los



10/10/2018

05-11-18



Fiduciaria Bogotá
VICERREGENCIA
JURIDICA

requisitos establecidos en el presente contrato para el efecto, y en general se haya cumplido el procedimiento establecido para su vinculación.

4. Expedir y entregar al **ACREEDOR VINCULADO** un **CERTIFICADO DE GARANTÍA** en el cual conste que la obligación a favor suyo está respaldada por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con los **INMUEBLES**.

El **FIDEICOMITENTE** y el **ACREEDOR VINCULADO** manifiestan que conocen y aceptan que el **CERTIFICADO DE GARANTÍA** se expedirá siempre y cuando el **FIDEICOMITENTE** haya cumplido a cabalidad las obligaciones que se derivan del presente contrato, incluido el pago de la comisión fiduciaria y haya remitido a la **FIDUCIARIA**, la comunicación en la que el **ACREEDOR VINCULADO** manifieste que ha conocido y aceptado el avalúo de los **INMUEBLES** fideicomitados, y la **FIDUCIARIA** haya decidido amparar las obligaciones que pretenden ser garantizadas. Los certificados de garantía que expida la **FIDUCIARIA**, no podrán superar el setenta y cinco por ciento (75%) del valor del avalúo vigente de los **INMUEBLES**.

5. Llevar un registro de los **ACREEDORES VINCULADOS** y de su porcentaje de participación en la garantía respecto de los **INMUEBLES**.

6. Terminar este contrato, por cumplimiento del plazo siempre y cuando no existan **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** registradas en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por existir el respectivo paz y salvo, caso en el cual la **FIDUCIARIA** se obliga a transferir los **INMUEBLES** fideicomitados en ese momento, a favor del **FIDEICOMITENTE**.

7. En el evento que el **ACREEDOR VINCULADO** o sus cesionarios den aviso a la **FIDUCIARIA** sobre su decisión de declarar incumplida la obligación del **FIDEICOMITENTE** para con éste, según sea el caso, la **FIDUCIARIA** solicitará al **FIDEICOMITENTE** la restitución de los **INMUEBLES** que amparen las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** incumplida, entregados en Comodato por la

179



República de Colombia



Nº 3658 2018

Añ057505978

Ca304243484

FIDUCIARIA

8. De cumplirse lo estipulado en el numeral anterior, la FIDUCIARIA adelantará el procedimiento de venta de los INMUEBLES que amparan las OBLIGACIONES GARANTIZADAS respecto de las cuales exista un incumplimiento notificado por el ACREEDOR VINCULADO, o llevará a cabo la dación en pago total o parcial de dichos bienes en los términos aquí pactados.

9. Restituir a la liquidación del contrato los INMUEBLES fideicomitidos, de acuerdo con lo establecido en este documento.

10. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarlos.

11. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO en cuanto sea informada por los FIDEICOMITENTES, de los hechos que originan la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones esta supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione los FIDEICOMITENTES, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

12. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

13. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las

República de Colombia

Aquí inscribió para sus efectos de copia de: notarios públicos, registradores, Abogados del estado y demás

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
Jurídica



02-11-16



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

107740MU3MHCVCP

circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por los **FIDEICOMITENTES** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. _____

14. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia. _____

15. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** y al **ACREEDOR VINCULADO** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia. Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE** y del **ACREEDOR VINCULADO**, esta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento. _____

16. Presentar al **FIDEICOMITENTE** y al **ACREEDOR VINCULADO** la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil. _____

17. Las demás asignadas por la ley o por este contrato. _____

9.4. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son derechos de la **FIDUCIARIA**. _____

1. Cobrar la comisión fiduciaria a la que tiene derecho. _____
2. Oponerse al ingreso de **ACREEDORES VINCULADOS** o al registro de nuevas **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**, si no se cumple con los requisitos establecidos para el efecto en el presente contrato. _____
3. Los demás previstos en este contrato. _____

180



República de Colombia

Nº 3658 2018



A3057505977

Ca304243483

9.5. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** responderá por la realización de todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, y en especial no garantizará el pago efectivo de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**, como tampoco el pago de los impuestos de los **INMUEBLES**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los **INMUEBLES** fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE**.

CAPITULO X

ACREEDORES VINCULADOS

10.1. **DETERMINACIÓN DEL ACREEDOR VINCULADO:** Será **ACREEDOR VINCULADO** la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.**, siempre y cuando cumpla los siguientes requisitos:

1. Ser acreedor del **FIDEICOMITENTE**.
2. Ser designado **ACREEDOR VINCULADO** por el **FIDEICOMITENTE** mediante comunicación escrita, comunicación que el **FIDEICOMITENTE** debe entregar a la **FIDUCIARIA** en la fecha de firma del presente Contrato.
3. Que el acreedor haya manifestado por escrito que: (i) Conoce y acepta el

República de Colombia

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

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



30/02/2018 11:11:18

CO - 13 - 18



01-11-18

1877308HHCUCPIME

presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA** y por ende los derechos y obligaciones a su cargo contenidas en el presente documento; (ii) Conoce y acepta el modelo de **CERTIFICADO DE GARANTÍA**; (iii) Conoce y acepta el hecho que los certificados de garantía se expedirán hasta por el setenta y cinco por ciento (75%) del valor De los **INMUEBLES** con el cual se pretende garantizar la respectiva obligación; (iv) Conoce el avalúo comercial de los **INMUEBLES** fideicomitidos presentados por el **FIDEICOMITENTE**, con el cual se pretende amparar la respectiva obligación; (v) Conoce y acepta las condiciones y calidades de los **INMUEBLES** fideicomitidos, desde el punto de visto jurídico, técnico y material y (vi) Conoce el estudio de títulos efectuado sobre los bienes **INMUEBLES** fideicomitidos.

4. Que los **INMUEBLES** hayan sido real y efectivamente transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y así se haga constar en el respectivo certificado de tradición y libertad.

5. Que la **FIDUCIARIA** haya expedido a su favor un **CERTIFICADO DE GARANTÍA** que deberá contener como mínimo el nombre del **ACREEDOR VINCULADO**, valor del **CERTIFICADO DE GARANTÍA**, el compromiso del **ACREEDOR VINCULADO** de comunicar el incumplimiento de la **OBLIGACIÓN GARANTIZADA** y la vigencia del Certificado.

PARÁGRAFO: El **ACREEDOR VINCULADO** podrá, con autorización del **FIDEICOMITENTE**, ceder en todo o en parte, los derechos y las obligaciones derivados de este contrato. Para ello se requerirá que: (i) Los cesionarios sean entidades financieras colombianas vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia; (ii) Se envíe una comunicación escrita a la **FIDUCIARIA**, suscrita por cedente y cesionario, informando que ha ocurrido la cesión y que el cesionario ha aceptado todos los términos del presente contrato, en la forma establecida en esta cláusula. En todo caso, la **FIDUCIARIA** se reserva el derecho de solicitar que se incluyan modificaciones al texto de los documentos que contienen la cesión y a aceptar o no la cesión. Esta cesión tendrá validez desde



AA057505976

Ca304243462

el momento en que la FIDUCIARIA envíe comunicación escrita dirigida al nuevo ACREEDOR VINCULADO en la que conste que ha tomado nota de la cesión; a partir de dicha fecha el ACREEDOR VINCULADO, cedente se entenderá sustituido por el cesionario en todos sus derechos y obligaciones, sin necesidad de modificar el contrato. Dicha cesión no requerirá aprobación de los demás ACREEDORES VINCULADOS, si los hay.

10.2. PROCEDIMIENTO PARA LA VINCULACIÓN DE NUEVOS ACREEDORES VINCULADOS: Para la vinculación de nuevos Acreedores a la presente garantía, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que el FIDEICOMITENTE haya comunicado por escrito a la FIDUCIARIA, la solicitud de vinculación de un nuevo acreedor al presente contrato.
2. Que el Acreedor que se pretenda vincular a la presente garantía, sea una entidad financiera colombiana vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Que la sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. apruebe expresamente la vinculación de dicho nuevo acreedor.
4. Que la FIDUCIARIA haya comprobado que las nuevas obligaciones que se pretenden vincular a la presente garantía, sumadas las obligaciones respaldadas con los certificados de garantía expedidos, no superan el setenta y cinco por ciento (75%) del valor del último avalúo comercial de los bienes, registrado y conocido por los ACREEDORES VINCULADOS.
5. Que el Acreedor que se pretende vincular al presente contrato, haya manifestado por escrito que: (i) Conoce y acepta el presente contrato y por ende los derechos y obligaciones a su cargo contenidas en el presente documento; (ii) Conoce y acepta el modelo de CERTIFICADO DE GARANTÍA; (iii) Conoce y acepta el hecho que los certificados de garantía se expedirán hasta por el setenta y cinco por ciento (75%) del valor de los INMUEBLES transferido; (iv) Conoce y acepta el avalúo comercial inicial de los INMUEBLES con el cual se pretende garantizar la obligación a su favor, así como las actualizaciones del mismo; (v)

República de Colombia

Paapel notarial para uso exclusivo de quien lo certifica pública, válida y firmada en el estado notarial

Notaría Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



03-14-18 10/10/2018



Conoce y acepta las condiciones y calidades de los **INMUEBLES** con el cual se pretende garantizar la obligación a su favor, desde el punto de visto jurídico, técnico y material, y (vi) Conoce el estudio de títulos efectuado sobre los **INMUEBLES** con el cual se pretende garantizar la obligación a su favor _____

6. Una vez verificado el cumplimiento de la totalidad de los anteriores requisitos, la **FIDUCIARIA** procederá a registrar al Acreedor solicitado por el **FIDEICOMITENTE** como **ACREEDOR VINCULADO**, quien tendrá los derechos y obligaciones correspondientes, en los términos establecidos en el presente contrato. _____

10.3. PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE GARANTÍA: El procedimiento para la expedición de los certificados en garantía será el siguiente: _____

1. El **FIDEICOMITENTE** deberá solicitar la expedición del certificado mediante comunicación escrita dirigida a la **FIDUCIARIA**, en la cual conste el valor del **CERTIFICADO DE GARANTÍA** a expedir, en los términos establecidos en el presente contrato. _____

2. Establecida por parte de la **FIDUCIARIA** la viabilidad de la expedición de los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** para amparar las obligaciones, de acuerdo con el último avalúo de los bienes registrado, se procederá a expedir el correspondiente certificado al **ACREEDOR VINCULADO**. Dicho certificado será entregado al **ACREEDOR VINCULADO** contra entrega de la carta suscrita por el Representante Legal o Apoderado del **ACREEDOR VINCULADO** en los términos establecidos en el numeral 3 de la Cláusula 10.1 anterior. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** expedirá cada **CERTIFICADO DE GARANTÍA** de acuerdo con las instrucciones que al efecto le imparta el **FIDEICOMITENTE**, siempre y cuando se hayan cumplido los requisitos previstos en este contrato para el efecto. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** se abstendrá de expedir nuevos **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** que afecten los **INMUEBLES** que amparen _____

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



A2057505975

Cs304243481

OBLIGACIONES GARANTIZADAS respecto de las cuales el **ACREEDOR VINCULADO** hayan notificado a la **FIDUCIARIA** la mora en el pago o su incumplimiento, o cuando el **FIDEICOMITENTE** se halle en mora en el pago de las comisiones fiduciarias y/o gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** establecidos en este contrato o no haya cumplido a cabalidad con cualquiera de las obligaciones a su cargo derivados del presente contrato.

10.4. PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE ACREEDOR VINCULADO. El **ACREEDOR VINCULADO** perderá tal calidad y por lo tanto los derechos a su favor y las obligaciones a su cargo en virtud de este contrato, cuando ocurra cualquiera de los siguientes hechos:

1. Devolución a la **FIDUCIARIA** del **CERTIFICADO DE GARANTÍA**.
2. Entrega a la **FIDUCIARIA** de original o copia auténtica del paz y salvo expedido por el **ACREEDOR VINCULADO** o título valor cancelado en el que conste con precisión la obligación garantizada.

CAPITULO XI

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACREEDOR VINCULADO

11.1 DERECHOS DEL ACREEDOR VINCULADO:

1. Que en el evento en que se produzca incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** a su favor, y el mismo haya sido notificado a la **FIDUCIARIA**, esta última ejecute la garantía conforme a la cláusula 12.1.
2. Recibir las rendiciones de cuentas en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Recibir a contra entrega los certificados de garantía una vez se entregue la carta descrita en la sección 10.1.3.

11.2. OBLIGACIONES DEL ACREEDOR VINCULADO: El **ACREEDOR VINCULADO** o sus cesionarios con la aceptación expresa del presente contrato, se obligan a:

1. Notificar a la **FIDUCIARIA** acerca del incumplimiento del

República de Colombia

Panel notarial para uso exclusivo de copias certificadas y documentos de fecha notarial

Fiduciaria Bogotana
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



A2057505975

Cs304243481



03-11-18 30/PREGUAS



FIDEICOMITENTE de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** y en consecuencia solicitar la ejecución de la garantía en los términos previstos en el presente contrato. _____

2. Informar a la **FIDUCIARIA** los datos relacionados con la dirección y teléfonos del Acreedor al momento de su vinculación al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y reportar cualquier cambio que se presente en esta información durante la ejecución de este contrato. _____

3. Informar a la **FIDUCIARIA** las características de la **OBLIGACIÓN GARANTIZADA** en los términos solicitados por ésta, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la respectiva solicitud. _____

4. Devolver el **CERTIFICADO DE GARANTÍA** a la **FIDUCIARIA**, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la cancelación de la obligación garantizada. _____

5. Registrar el presente contrato en Confecámaras, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, o cualquier norma que la modifique, adicione o sustituta, y sus posteriores decretos reglamentarios y entregarlo a la **FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato. _____

6. Entregar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, el certificado en el cual consten las modificaciones que se efectúen al registro de la garantía, así como el registro de la terminación del presente contrato de Fiducia Mercantil, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, o cualquier norma que la modifique, adicione o sustituta, y sus posteriores decretos reglamentarios. _____

7. Las demás asignadas por la ley o por este contrato. _____

CAPITULO XII

EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA

12.1. VENTA O DACIÓN EN PAGO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS: La Fiducia en Garantía será ejecutada cuando el **FIDEICOMITENTE** incumpla cualquiera de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** o si la **FIDUCIARIA** lo considera conveniente cuando se incumpla con cualquiera de las obligaciones a



República de Colombia

Nº 3658 2018



Ca304243460

Aa057505974

cargo del FIDEICOMITENTE generadas en virtud del presente contrato.

En caso de incumplimiento de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**, el **ACREEDOR VINCULADO** deberá, una vez transcurridos al menos treinta (30) días calendario de iniciado el incumplimiento, notificar tal circunstancia a la **FIDUCIARIA**, para lo cual el **ACREEDOR VINCULADO** deberá informar el saldo insóluto de la **OBLIGACIÓN GARANTIZADA** y solicitar la enajenación de los **INMUEBLES** fideicomitados. Recibida la notificación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

1. Dirigirá una comunicación escrita al **FIDEICOMITENTE** informando el recibo de la notificación arriba citada. El **FIDEICOMITENTE** dispondrá de diez (10) días hábiles para acreditar el pago mediante cualquiera de los mecanismos previstos.
2. Si no se probare plenamente el pago dentro del término citado, la **FIDUCIARIA** informará lo ocurrido a los demás acreedores garantizados, si los hay, quienes dispondrán de diez (10) días calendario para informar si declaran de plazo vencido las demás obligaciones y optan directamente por la dación en pago o bien para que uno o varios acreedores paguen dicha obligación y se subroguen en los derechos del acreedor satisfecho. Para la realización de la dación en pago directa, se acogerá la decisión de común acuerdo entre los Acreedores; en este caso la dación en pago se realizará conforme a las instrucciones que imparta el **ACREEDOR VINCULADO** al respecto.
3. Si vencido el plazo anterior, el **ACREEDOR VINCULADO** guardare silencio o manifestaren su intención de no aceptar la dación en pago o de no efectuar el pago de la obligación en los términos del numeral anterior, la **FIDUCIARIA** procederá a ofrecer en venta mediante los medios que estime convenientes los **INMUEBLES**, teniendo como base de enajenación el valor del último avalúo que se encuentre registrado en la **FIDUCIARIA**.
4. Si el **ACREEDOR VINCULADO** y/o el **FIDEICOMITENTE** lo solicitaron y suministraren las expensas para el efecto, la **FIDUCIARIA** contratará el avalúo de los **INMUEBLES** fideicomitados, antes de ofrecerlos en venta, con una firma

República de Colombia

Para el cumplimiento del artículo 2º del Decreto 2151 de 1991, expedido por el Gobierno Nacional, se requiere la presencia de un notario público, en el momento de la escritura pública.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



Ca304243460



1077616MUJAMHCUC

02-10-18



avaliadora autorizada por el **ACREEDOR VINCULADO**. En todo caso este nuevo avalúo deberá ser autorizado por el **ACREEDOR VINCULADO**. -----

5. La **FIDUCIARIA** efectuará la venta de los **INMUEBLES** fideicomitidos directamente o a través de terceros y a costa del **FIDEICOMITENTE**, por un precio mínimo del noventa por ciento (90%) del valor fijado en el avalúo registrado, durante un término de sesenta (60) días calendario. En caso en que no se logre concretar venta alguna durante este término, la **FIDUCIARIA** rebajará el precio de venta en un diez por ciento (10%) por cada cuarenta y cinco (45) días calendario que transcurran sin que se hubiere concretado algún negocio, hasta llegar a un setenta y cinco por ciento (75%) del valor del avalúo registrado. -----

6. Transcurridos los últimos cuarenta y cinco (45) días calendario para la venta del bien por el setenta y cinco por ciento (75%) del avalúo, sin que se hubiere concretado negocio alguno, el **ACREEDOR VINCULADO** podrán aceptar la dación en pago de los bienes fideicomitidos por el setenta y cinco por ciento (75%) del avalúo y asumir los gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pendientes de cancelar desde la ejecución de la garantía, así como los de perfeccionamiento de la dación en pago. Aquellos **ACREEDORES VINCULADOS** que rechacen esta dación en pago, se obligan a restituir a la **FIDUCIARIA** el **CERTIFICADO DE GARANTÍA** expedido a su favor, renunciando expresamente a su condición de beneficiarios de la presente garantía y el porcentaje de participación del acreedor que no acepte la dación en pago acrecentará la participación de los demás **ACREEDORES VINCULADOS**, si los hay. -----

7. Vendido el bien, se procederá a efectuar los siguientes pagos, atendiendo el orden de prelación de acuerdo a la numeración en sentido ascendente: -----

7.1. La comisión fiduciaria. -----

7.2. Gastos de administración y conservación de los **INMUEBLES** fideicomitidos que haya sido contratados o ejecutados por la **FIDUCIARIA**, si hubiere lugar a ello. -----

7.3. Los demás gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se encuentren

República de Colombia
Nº 3658 2018



AÑO 57505578

Ca304243478

pendientes de cancelar.

7.4. Las obligaciones garantizadas con el presente contrato. Si el remanente no fuere suficiente para cubrir todas las obligaciones garantizadas, se atenderán los pagos de acuerdo a la prorrata del monto total adeudado a cada **ACREEDOR VINCULADO**, si hay varios, dentro del total de deudas garantizadas. Los **ACREEDORES VINCULADOS** deberán entregar a la **FIDUCIARIA** los títulos crediticios debidamente cancelados y el **CERTIFICADO DE GARANTÍA** expedido por la **FIDUCIARIA** si las obligaciones han sido completamente canceladas, de lo contrario, se harán las notas de abono a los títulos de deuda y el saldo pendiente continuarán a cargo del **FIDEICOMITENTE**. Los pagos se repularán en su orden a gastos judiciales, honorarios, intereses de mora, intereses de plazo y por último a capital. Los **ACREEDORES VINCULADOS** con saldos insolutos podrán dirigirse judicialmente contra el deudor, y este no podrá alegar o proponer como excepción la celebración del presente contrato.

B. En caso de que resultare un remanente, será entregado al **FIDEICOMITENTE**.
PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** podrá acordar plazos para el pago del precio de venta de los **INMUEBLES** fideicomitidos y la misma podrá hacerse de manera separada, previa autorización al respecto del **ACREEDOR VINCULADO** correspondientes.

PARAGRAFO SEGUNDO: El **ACREEDOR VINCULADO** podrá en cualquier momento renunciar al procedimiento de venta establecido en éste Capítulo y solicitar a la **FIDUCIARIA** proceder directamente a efectuar la dación en pago de los bienes fideicomitidos, en la forma determinada por éstos.

PARÁGRAFO TERCERO: La ejecución de la garantía podrá suspenderse en cualquier momento, cuando el **ACREEDOR VINCULADO** que hubiere avisado el incumplimiento o exigibilidad de la garantía comunique por escrito a la **FIDUCIARIA** que el deudor se encuentra al día con sus **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** vencidas, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: 1. No exista promesa de compraventa celebrada con un tercero. 2. Los demás



AÑO 57505578

Ca304243478



IMPRESIONADO

01-11-18

71



República de Colombia

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

ACREEDORES VINCULADOS, si los hay, renuncien a su facultad de acelerar los plazos de sus **OBLIGACIONES/GARANTIZADAS**, mediante comunicación escrita dirigida a la **FIDUCIARIA**.-----

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en que la **FIDUCIARIA** requiera de los servicios de una inmobiliaria para la venta de los **INMUEBLES** fideicomitados, correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE** todos los gastos que se incurra por tal servicio, pudiendo descontarse la respectiva comisión del precio de venta del bien.-----

PARÁGRAFO QUINTO: El **FIDEICOMITENTE** renuncia expresamente a efectuar cualquier reclamación u objeción, respecto de las condiciones en las que se haya realizado la venta de los **INMUEBLES**; tales como precio, forma de pago, comprador y cualquier otra observación respecto al contrato de compraventa o por los efectos o condiciones de la dación en pago que se realice.-----

PARÁGRAFO SEXTO: La venta de los **INMUEBLES** puede ser realizada parcialmente, de acuerdo a las condiciones del mercado, previa aceptación escrita del **ACREEDOR VINCULADO** afectado y de los **FIDEICOMITENTES**.-----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Declara el **FIDEICOMITENTE** que las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** pendientes de pago después de la enajenación de la garantía o la dación en pago de la mismas, serán a su cargo.-----

CAPITULO XIII

COSTOS Y GASTOS

13.1 COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la **FIDUCIARIA**, serán a cargo del **FIDEICOMITENTE**.-----

Se considerará como gastos entre otros los siguientes:-----

1. La comisión fiduciaria.-----

187

República de Colombia

Nº 3658 2018



A4057505972

Ca304243478

2. Los honorarios y gastos en que haya de incurirse para la ejecución del contrato o para la defensa de los **INMUEBLES** fideicomitidos, cuando las circunstancias así lo exijan. _____

3. Los gastos bancarios, impuestos o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros. _____

4. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir. _____

5. El pago de honorarios para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como los gastos en que deba incurirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la **FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. _____

6. El pago de los honorarios y gastos, generados por los procesos judiciales que inicie la **FIDUCIARIA**, tendientes a lograr la restitución de los **INMUEBLES** fideicomitido. _____

7. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la **FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. _____

8. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil. _____

9. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la **FIDUCIARIA** con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada. _____

10. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. _____



A4057505972

Ca304243478



02-31-30

01-11-18

71

CADE

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

1977308HENCPIAM

República de Colombia

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



11. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

12. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

13. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

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

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

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

1. Por la estructuración, implementación y puesta en marcha del vehículo fiduciario que se constituye en virtud de la presente escritura pública, la suma de Tres (3) SMMLV, por una única vez al inicio del contrato.

Esta comisión se causará y cobrará mediante factura que se emitirá una vez se



República de Colombia

Nº 3658 2018



Cs304243477

A057505971

firme el presente Contrato Fiduciario.

2. Comisión de Administración: Desde la suscripción del presente contrato y hasta la firma del acta de liquidación y terminación del mismo, se cobrará una suma fija, por mes o fracción de mes, equivalente Un (1) SMMLV.

Esta comisión incluye lo siguiente: (i) La expedición de UN (1) CERTIFICADO DE GARANTÍA. (ii) La administración de hasta DOS (2) inmuebles.

Por cada CERTIFICADO DE GARANTÍA adicional que se emita, se cobrará una comisión adicional de cero punto cinco (0.5) SMMLV por una sola vez.

3. Comisión por elaboración de Otrosíes: Cada vez que requiera hacerse una modificación al presente contrato de fiducia o la elaboración de cualquier otro documento jurídico, se cobrará una comisión equivalente a 0.5) SMMLV.

4. Comisión durante la Etapa de Ejecución: Adicional a la comisión indicada en el numeral segundo, desde la fecha en que se dé inicio a la ejecución de la garantía y hasta la fecha en que se venda o entregue en dación en pago los INMUEBLES, se cobrará una comisión mensual equivalente al TRES por ciento (3%) del valor de la venta o de la dación en pago.

5. Durante el término de liquidación del presente contrato y hasta por tres (3) meses, se cobrará una comisión fija mensual de Un (1) SMMLV pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del respectivo mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de los FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La comisión fiduciaria referida en el numeral cuarto se causará, liquidará y cobrará a partir de la ejecución de la garantía y durante el término de duración de la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: La comisión fiduciaria referida en el numeral quinto se causará, liquidará y cobrará a partir de la liquidación del presente contrato y durante un término de tres (3) meses.

CAPITULO XIV

DURACIÓN Y TERMINACIÓN

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

República de Colombia

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



A057505971

Cs304243477



10/17/2018 09:11:19

02-11-18



14.1 DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir de la firma del presente documento. No obstante lo anterior, si vencido el término inicial aún no se ha efectuado el pago de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** con los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA**, éste se entenderá prorrogado automáticamente hasta la cancelación total de dichas **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**.

14.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará por acaecimiento de alguna de las siguientes causales:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y once (11º) del mismo, quedando entendido que la terminación por mutuo acuerdo entre las **PARTES** requiere la previa aceptación expresa y escrita del **ACREEDOR VINCULADO**.

2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.

3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previa autorización del **ACREEDOR VINCULADO** en los siguientes casos:

- Por inclusión del **FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

CAPITULO XV LIQUIDACIÓN

15.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en

187



República de Colombia

Nº 3658 2018



08304243478

AG057505970

el numeral 14.2. de la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio.

PARAGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA presentará al FIDEICOMITENTE y al ACREEDOR VINCULADO una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO pendientes de pago a la liquidación de presente contrato, serán asumidos automáticamente por los FIDEICOMITENTES, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.

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

PARAGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación del FIDEICOMITENTE con el propósito de restituirle los INMUEBLES existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, el FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato le otorga un poder especial, amplio y suficiente a la FIDUCIARIA, para que suscriba la escritura pública de restitución de los INMUEBLES fideicomitados, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los



AG057505970

08304243478



007/Sustitución

03-11-18

71

18711CNCRIMPJHM

República de Colombia

Para su uso en el ámbito de la actividad notarial, se permite la reproducción de este documento en su totalidad.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

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

resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al **FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO QUINTO: El **FIDEICOMITENTE** se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras el **FIDEICOMITENTE** no haya cumplido ésta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

CAPITULO XVI

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

16.1 **NOTIFICACIONES:** Las **PARTES** recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. El **FIDEICOMITENTE:**

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS

Dirección: Calle 122 No. 23 – 55

Teléfono: 4430700

Ciudad: Bogotá

Correo electrónico: pabloe@constructoracapital.com

2. La **FIDUCIARIA:**

Dirección: Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3°

Teléfono: 3485400

Ciudad: Bogotá D.C.

Por su parte, el **ACREEDOR VINCULADO** recibirá notificaciones en las direcciones que para el momento de su vinculación informen a la **FIDUCIARIA**.

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

CAPITULO XVII

REFORMA O MODIFICACION DEL CONTRATO Y ADOPCION DE

188



República de Colombia

Nº 3658 2018



W057505969

C0304243476

DECISIONES

17.1 **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Sin embargo requerirá la aprobación previa del **ACREEDOR VINCULADO**, cuando dichas modificaciones de cualquier manera alteren los derechos de estos últimos, o la situación de los **INMUEBLES**.

17.2. **ADOPCIÓN DE DECISIONES:** Cualquier decisión o instrucción por parte de los **ACREEDORES VINCULADOS**, si los hay, será adoptada por un número plural de Acreedores que represente por lo menos la mayoría simple de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**, salvo que se estipule una mayoría especial en desarrollo del presente contrato.

CAPITULO XVIII

IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO

18.1. **IRREVOCABILIDAD.** El presente contrato no podrá terminarse anticipadamente por solicitud del **FIDEICOMITENTE**, sino con autorización previa y escrita de los **ACREEDORES VINCULADOS**.

PARAGRAFO: En el evento en que el **FIDEICOMITENTE**, previa autorización escrita de los **ACREEDORES VINCULADOS**, quiera dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, deberá pagar a la **FIDUCIARIA** a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

CAPITULO XIX

CESIÓN DEL CONTRATO

19.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cedarse, previa autorización escrita de cada una de las **PARTES** y de los **ACREEDORES VINCULADOS**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria por instrucción el **FIDEICOMITENTE**, éste deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

La **FIDUCIARIA** se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, cellulosos y derivados de arboles nativos

Fidelicia Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



W057505969

C0304243476



10/0000000000

03-11-18



10778PIMU8MHC8

sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, acreedor vinculado o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los bienes que ingresen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

CAPITULO XX

CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

20.1. El **FIDEICOMITENTE** o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE**, autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero - **CIFIN**- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el **FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la **CIFIN**, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero **CIFIN** y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPITULO XXI

ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

21.1 El **FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

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

CAPITULO XXVI

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

26.1 **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente desde el momento en que la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.**, en calidad de tradente, haga entrega a la **FIDUCIARIA** de los **INMUEBLES** que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y se perfeccionará con el otorgamiento de la presente escritura pública.

CAPITULO XXVII

REGISTRO

27.1 **REGISTRO:** Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro, proceder a registrar en los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-1410454 y 50C-1459039 la transferencia a título de fiducia mercantil del derecho real de dominio que se efectúa mediante la presente escritura pública, de la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** en calidad de tradente, identificada con NIT. 900.216.225-3 a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2.**, identificado con NIT No. 830.055.897-7, asignando en consecuencia, el código correspondiente a **"CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL EN GARANTÍA"**.

27.2 Las **PARTES** están de acuerdo en que es obligación de **SOLDADURAS**

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

La Notaria advirtió a él (la, los) compareciente(s) que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

NOTA: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien(es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Firmada fuera del Despacho por el(los) Representante(s) Legal(es) de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ, S.A.S., SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.

BASES DE DATOS

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaria, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se informa a el(los)

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

República de Colombia

Nº 3658 2018



República de Colombia

Papel natural para una exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Notario Rogelio
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

compareciente(s) que conforme al Artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970 la Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de la(s) declaración(es) del (los) compareciente(s). En consecuencia la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970. Igualmente que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo.

Se advirtió al (los) otorgante(s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.

Igualmente se le advirtió a los otorgantes que las declaraciones emitidas por el (ella, ellos) deben obedecer a la verdad, que es (son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales y que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el (la, los) otorgante(s) que no se expresó en este documento.

LEIDA esta escritura en forma legal, el(los) otorgante(s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí la Notaria de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.



Notario Rogelio 01-11-18



Papel natural para una exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a, e, y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes los comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, la Notaría elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos, en caso que ello fuera posible.

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES): _____

1) FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. _____

AÑO GRAVABLE 2.018. _____

No. REFERENCIA RECAUDO: 180100B4964 / 18012012875 _____

FACTURA NUMERO: 2018201041602272841 / 2018201041621544596 _____

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: AK 68 5 93 / AK 68 5 95 _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01410454 / 050C01459039 _____

CHIP: AAA0051PLKL / AAA0215KLUH _____

AUTCAVALUO \$37.577.989.000 / \$78.300.000 _____

TOTAL A PAGAR \$311.581.000 / 2.26.000 _____

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO: BANCOLOMBIA _____

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL _____

PIN DE SEGURIDAD: DuJAADKPPLCV0S / yDnAADKPSUD5SL _____

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: AK 68 5 93 / AK 68 5 95 _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01410454 / 050C01459039 _____

CEDULA CATASTRAL: 004551730400000000 / 004551730900000000 _____

Notaría Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



República de Colombia

Nº 3658 2018



Ca304243471

Aa049513226

CHIP: AAA0051PLKL / AAA0215KLUH _____
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 18/12/2018 _____
 FECHA DE VENCIMIENTO: 06/02/2019 ✓ _____
 VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. a la fecha el predio no presenta
 deudas por concepto de valorización. _____
 Consecutivo No. 1557289 / 1557316 ✓ _____

3) Se protocolizan CONSULTAS DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO
 PREDIAL. _____

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE
 1.996, DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCIÓN 858 DEL
 31 DE ENERO DE 2018 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
 REGISTRO \$ 27.911.300 - - - IVA \$ 3.395.521 - - -
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 29.300 - - -
 CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 29.300 - - -
 FONDO NACIONAL (APORTE ESPECIAL): \$ 131.107.805 - - -

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDEN EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
 NÚMEROS: _____

Aa057505993, Aa057505992, Aa057505991, Aa057505990, Aa057505989, Aa057505988
 Aa057505987, Aa057505986, Aa057505985, Aa057505984, Aa057505983, Aa057505982
 Aa057505981, Aa057505980, Aa057505979, Aa057505978, Aa057505977, Aa057505976
 Aa057505975, Aa057505974, Aa057505973, Aa057505972, Aa057505971, Aa057505970
 Aa057505969, Aa057505968, Aa057505967, Aa057505966, Aa049513226, Aa049513485

SUPRIMIDO: desde NÚMEROS hasta Aa057306003. SI VALI. _____

Aa049513226

Ca304243471

Aa049513226

República de Colombia

Este papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene efecto para el usuario



Máxima Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene efecto para el usuario

Los comparecientes.

EL FIDEICOMITENTE

PABLO ECHEVERRI JARAMILLO

C.C. No. 71.375.076 de Medellín

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

NIT. 900.192.711-6

EL TRADENTE

JOSÉ IGNACIO MANTILLA ÁLVAREZ

C.C. No. 19.253.898

SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.

NIT. 900.216.225-3


LA FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. No. 39.692.985 de Bogotá

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7 como vocera y
administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EN
GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2**, con NIT. 830.055.897-7


Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

192



C#304243480



Nº 3658 2018

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: DudAADKPPLOV0S



CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KK 88-5-93
Matrícula Inmobiliaria:	050C01410454
Cedula Catastral:	604551730400000000
CHIP:	AAA0051PEKL
Fecha de Expedición:	18/12/2018
Fecha de Vencimiento:	06/02/2019

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1557229

webidu.gov.co/nul

FECHA: 18/12/2018 10:51 AM



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 72 No. 6-27 Primer Piso



C#304243480



18716UMZMHCRCPI

18716UMZMHCRCPI

República de Colombia



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

№ 3658 2018

PIN DE SEGURIDAD: yDrAADKPSUD5SL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	AK 68 5 95
Matrícula Inmobiliaria:	050C01459039
Cédula Catastral:	004551730900000000
CHIP:	AAA0215KLUH
Fecha de Expedición:	18/12/2018
Fecha de Vencimiento:	06/02/2019

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1997: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1557316

webidu.idu.gov.co/nul

FECHA: 18/12/2018 10:51 AM



Bogotá D.C., www.idu.gov.co
Calle 22 No. 5 27 Primer Piso

18/12/2018

Consultar VUR

NO 3658 2018



Ca301243400

VUR

Ventana Única de Registro



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 18/12/2018
N° Matricula Inmobiliaria: 60C-1410454

Hora: 10:48 AM
Referencia Catastral: AAA0051PLXJ

No. Consulta: 104291163

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se exhibe sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y conexión que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válida para insertar en el certificado Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: APCORBAR
Nombre: ANGELA PATRICIA CORBA RAMIREZ
Entidad: NOTARIA
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 181.50.122.5, 192.168.76.102

República de Colombia

Página impresa para uso notarial. Se genera en: www.vur.gov.co - validación y generación de certificados notariales

Ca301243400



18/12/2018

Consultas VUR

NO 3658 2018

VUR

ventanilla única de registro



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 18/12/2018

N° Matricula Inmobiliaria: 50C-1409039

Hora: 10:48 AM

Referencia Catastral: AAA0215KLUH

No. Consulta: 104291340

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válida para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: APCORBAR
Nombre: ANGELA PATRICIA CORBA RAMIREZ
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 181.50.122.5, 192.168.78.102

195

Nº 3658 2018



C#304243467

AÑO GRAVABLE
2017



Factura
Impuesto Predial (I Predial)

Nº IDENTIFICACION
17013034048



1. GRUPO AMBITO RURAL	2. SUBREGION	3. MUNICIPIO	4. INSTITUCION FINANCIERA
5. TIPO DE BIEN	6. NOMBRE Y APELLIDO DEL RAZON	7. CALIDAD	8. DIRECCION DE NOTIFICACION

11. VALOR CATASTRAL	12. DEDUCCION FISCAL	13. I Predial	14. % EXENCIÓN
15. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR	16. DEDUCCION POR IMPORTE CATASTRAL	17. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR	

DESCRIPCION	HASTA	IMPORTE	HASTA	IMPORTE
18. VALOR A PAGAR		1,800,000		1,800,000
19. DESCUENTO POR PAGO ADELANTE		181,000		0
20. DESCUENTO ADELANTE		0		0
21. TOTAL A PAGAR		1,619,000		1,800,000
22. PAGO VOLUNTARIO		181,000		181,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		1,800,000		1,800,000

HASTA 07/04/2017

HASTA 18/06/2017



NOTARIA 71
ADRIANA GUERRERO MARTINEZ
REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE BOGOTÁ
NOTARIA ENCARGADA
19 DIC 2018
Certifico que previa al cobro respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista



NOTA: Este documento debe ser presentado en el momento del pago del impuesto predial en la oficina de recaudación de impuestos prediales de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

República de Colombia

Para el control y uso exclusivo de los sistemas de información de la Alcaldía Mayor de Bogotá y sus entidades adscritas.

C#304243467



18772MHCVCPIIM8U

18772MHCVCPIIM8U

AÑO G ABLE
2-17



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia: 17014306020
Número: 2017010164960005



IDENTIFICACION DEL PREDIO					
1. CDP: AA0051FL	2. DIRECCION: AK 38 593	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 00000110454			
4. TIPO: NT	5. No. IDENTIFICACION: K017425	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON: SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.	7. CALIDAD: PROPIETARIO	8. DIRECCION DE NOTIFICACION: AK 38 593	9. MUNICIPIO: URUBIA, D.C.
VALORES Y CARGOS					
11. VALOR CATASTRAL: 27.885.000	12. DESTINO HACENDARIO: EN POSIBILIDADES DE SER SUJETO PASIVO	13. TASA: 11	14. % EXEMCIÓN: 0		
15. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR: 3.067.350	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DE VALOR: 0	17. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR: 3.067.350			
DETALLE DE PAGOS					
DESCRIPCION		HASTA: 07/04/2017	(Miles de pesos)	HASTA: 15/03/2017	(Miles de pesos)
18. VALOR A PAGAR	VP		370.581.000		275.031.000
19. DESCUENTO POR PROMIO PAGO	DP		27.885.000		0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
21. TOTAL A PAGAR	TP		342.696.000		275.031.000
DETALLE DE PAGOS VOLUNTARIOS					
PAGO VOLUNTARIO	AV		27.885.000		27.885.000
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		370.581.000		302.916.000

HASTA: 07/04/2017

HASTA: 15/03/2017



ANTIOQUIA REPUBLICA DE COLOMBIA
GOBIERNO DEPARTAMENTAL CIRCULO DE BOGOTÁ
MARTINEZ NOTARIA ENCARGADA
10 DIC 2018
Certifico que, previo al cargo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL leído a la vista

VERIFICACION DE LA AUTENTICIDAD DEL ORIGINAL	
HASTA: 07/04/2017	HASTA: 15/03/2017

RECIBIDA EN LA OFICINA DE LA NOTARIA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, ANTIOQUIA, REPUBLICA DE COLOMBIA, EL DIA 10 DE DICIEMBRE DE 2018, A LAS 10:00 HORAS, PARA LA EMISIÓN DEL IMPORTE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, EN VALOR DE \$ 3.067.350.000 (TRES MIL SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS), CORRESPONDIENTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO K017425, DEL CDP AA0051FL, DE LA CALIDAD DE PROPIETARIO, DE LA DIRECCION AK 38 593, DEL MUNICIPIO DE URUBIA, D.C., DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

AÑO GRAVABLE
2018



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia Recibo: **18012012875** **401**

Fecha Emisión: **20/18/2018 10:41:52 1544596**

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO						
1. CNPT AAA021694L04		2. DISTRICCIÓN B. 8135		3. MATRÍCULA PROMISORIA 050C01459039		
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TEO. S. N.º IDENTIFICACION	5. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	6. % PROPIEDAD	7. CALIDAD	8. DIRECCION DE NOTIFICACION O MUNICIPIO		
NT	90016225	SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S	100	PROPIETARIO	AK 68 583	11001

C. LIQUIDACION FACTURA					
12. VALOR CATASTRAL		13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCION	16. % EXCLUSION PARCIAL
78,300,000		07	33	0	
17. IMPUESTO A CARGO		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL		19. IMPUESTO A PAGAR	
2,584,000		0		2,584,000	

D. PAGO CON DESCUENTO			
20. VALOR A PAGAR	VP	2,584,000	2,584,000
21. DESCUENTO POR PAGO PRONTO	TD	250,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	2,326,000	2,584,000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	258,000	258,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	2,584,000	2,584,000

VALIDAR EL VALOR DEL IMPUESTO EN EL RECIBO QUE SE EMITE EN LA FECHA DE PAGO DEL IMPUESTO.

PAGO CON IMPUESTO VOLUNTARIO PRONTO

HASTA (incluido) 06/ABR/2018 **2,584,000**

HASTA (incluido) 15/JUN/2018 **2,842,000**

PAGO EN CUOTAS ORDINARIAS

HASTA (incluido) 06/ABR/2018 **2,326,000**

HASTA (incluido) 15/JUN/2018 **2,584,000**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÍRCULO DE BOGOTÁ
NOTARIA EN CARGADA

18 DIC 2018

Certifico que, previo al cotejo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista

SELO

CONTRIBUYENTE



3658 2018



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 81816715162255

17 DE DICIEMBRE DE 2018 HORA 10:29:48

5E18167151 PAGINA: 1 de 5

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA O OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : SOLIDARIDAD WEST ARCO S A S
N.I.T. : 900216225-3, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

MATRICULA NO: 01799348 DEL 6 DE MAYO

RENOVACION DE LA MATRICULA :26 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 88,346,822,000

TAMANO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AK 68 N° 5 93
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : sandra.villamarin@esab.com.co

DIRECCION COMERCIAL : AK 68 N° 5 93

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : jose.manillal@esab.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002710 DE NOTARIA 6 Q



República de Colombia

Legal notarial para uso exclusivo de registro de comercio público. cualquier documento no emitido así.

CB304243373



BOGOTA D.C. DEL 23 DE ABRIL DE 2008, INSCRITA EL 6 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01211077 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA SOLDADURAS WEST ARCO LIMITADA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 13 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 31 DE ENERO DE 2012, INSCRITA EL 9 DE FEBRERO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01605848 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOLDADURAS WEST ARCO LIMITADA POR EL DE: SOLDADURAS WEST ARCO S A S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA DEL 25 DE FEBRERO DE 2008, FUE ADICIONADA A LA ESCRITURA DE CONSTITUCION.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 13 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 31 DE ENERO DE 2012, INSCRITO EL 9 DE FEBRERO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01605848 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2710 DEL 23 DE ABRIL DE 2008 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 06 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 1211077 DEL LIBRO IX, Y ACTA ADICIONAL EN VIRTUD DE LA ESCISION DE LA SOCIEDAD ELECTROMANUFACTURAS SA (ESCINDIDA) ESTA TRANSFIERE EN BLOQUE PARTE DE SU PATRIMONIO A LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (BENEFICIARIA)

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0016636	2008/10/15	NOTARIA 29	2008/10/20	01250323
0008026	2008/11/06	NOTARIA 6	2008/11/10	01254699
0008282	2008/11/14	NOTARIA 6	2008/11/19	01256669
1105	2010/03/18	NOTARIA 29	2010/03/18	01369672
4310	2011/08/23	NOTARIA 6	2011/09/08	01510839
6446	2011/12/21	NOTARIA 6	2011/12/29	01540876
13	2012/01/31	JUNTA DE SOCIOS	2012/02/09	01605848

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO SOCIAL PRINCIPAL LA PRODUCCION, FABRICACION Y MANUFACTURA, DISTRIBUCION, TRANSFORMACION, COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE PRODUCTOS RELACIONADOS CON EL SECTOR METALMECANICO Y EN PARTICULAR CON EL RAMO DE LAS SOLDADURAS, SEAN INDUSTRIALES Y CUALESQUIERA OTRA VARIEDAD EXISTIR; PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTAS ACTIVIDADES LA SOCIEDAD PODRA: (A) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES COMO FUNDADOR O A CUALQUIER TITULO; (B) ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO EMPRESAS O EMPRESAS EXTRANJERAS, INCORPORARLAS O FUSIONARSE CON ELAS EN CUALQUIER FORMA; (C) LLEVAR LA REPRESENTACION DE FIRMAS COMERCIALES Y/O INDUSTRIALES DEL PAIS Y/O, DEL EXTERIOR; (D) HACER OPERACIONES DE IMPORTACION O EXPORTACION; (E) INSTALAR Y OPERAR LAS MAQUINARIAS Y/O EQUIPOS DESTINADAS A LA PRODUCCION DE LOS PRODUCTOS A QUE SE DEDICAN; (F) ADQUIRIR Y ENAJENAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES O DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS, UNICAMENTE PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA SOCIEDAD Y NO DE TERCEROS; (G) ADQUIRIR CUALQUIER CLASE DE MATERIAS PRIMAS, MATERIALES AUXILIARES, MAQUINARIA, EQUIPOS Y REPUESTOS ASI COMO ENAJENARLOS; (H) DESARROLLAR, REGISTRAR Y/O ADQUIRIR TODA CLASE DE MARCAS, PATENTES, PROCEDIMIENTOS



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

3658 2018

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION 81016715162255

11 DE DICIEMBRE DE 2018 HORA 10:29:48

5828367151

PAGINA: 2 de 5



República de Colombia

Legal notarial para un actuario de registro de escritura pública, constitución y inscripción de valores

DE FABRICACIÓN Y OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL COMO TAMBIÉN EXPLOTAR LOS DE OTRAS PERSONAS EN VIRTUD DE CONTRATOS A CAMBIO DE REGALÍAS, PARTICIPACIONES EN VENTA, O EN UTILIDADES LIQUIDAS O DE OTRA MANERA, ASÍ COMO LICENCIAR Y ENAJENAR LOS PROPIOS; (I) CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO ASÍ COMO DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES CON CUALQUIER PERSONA O ENTIDAD; (J) PRESTAR SERVICIOS, ASesorIAS Y ASISTENCIA TECNICA EN TODO LO REFERENTE A SOLDADURAS, ELECTRODOS, EQUIPOS DE SOLDADURA Y ELEMENTOS PROTECTORES PARA LA ACTIVIDAD DE SOLDAR ENTRE OTROS; (K) PRESTAR SERVICIOS DE LABORATORIO DE PRUEBAS Y ENSAYOS MECÁNICOS Y QUÍMICOS A MATERIALES METÁLICOS Y SOLDADURAS ENTRE OTROS; (L) EN GENERAL CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES Y CONTRATOS, YA SEAN CIVILES, COMERCIALES E INDUSTRIALES O FINANCIEROS, SIEMPRE QUE TENGAN DIRECTA RELACION CON LAS ACTIVIDADES ANTES INDICADAS Y TIENDAN AL MEJOR CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DE SU OBJETO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

2419 (INDUSTRIAS BASICAS DE HIERRO Y DE ACERO)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4663 (COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERIA Y CALEFACCION)

OTRAS ACTIVIDADES:

7490 (OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTIFICAS Y TECNICAS N.C.P.)

8523 (EDUCACION MEDIA TECNICA Y DE FORMACION LABORAL)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$1,754,114,005.00
NO. DE ACCIONES : 350,822,801.00
VALOR NOMINAL : \$5.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$1,754,114,005.00
NO. DE ACCIONES : 350,822,801.00
VALOR NOMINAL : \$5.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$1,754,114,005.00
NO. DE ACCIONES : 350,822,801.00
VALOR NOMINAL : \$5.00



CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: CORRESPONDE AL GERENTE Y A SUS SUPLENTES LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **



Ca304243372



QUE POR ACTA NO. 21 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 22 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02236249 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
MANTILLA ALVAREZ JOSE IGNACIO	C.C. 000000019263898

QUE POR ACTA NO. 16 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 10 DE FEBRERO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01910136 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
PLAZAS GONZALEZ MARLON	C.C. 000000009529849

QUE POR ACTA NO. 19 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE ABRIL DE 2016, INSCRITA EL 16 DE MAYO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02103689 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
SANABRIA CHACON ELICEO	C.C. 000000005626293

QUE POR ACTA NO. 21 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 22 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02236249 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE	
VILLAMARIN GONZALEZ SANDRA PATRICIA	C.C. 000000051902056

QUE POR ACTA NO. 13 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 31 DE ENERO DE 2012, INSCRITA EL 9 DE FEBRERO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01605851 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
CUARTO SUPLENTE DEL GERENTE	
CASTAÑO CRUZ DIANA SANDRA DEL PILAR	C.C. 000000051865049

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DEL 15 DE MAYO DE 2018, INSCRITO EL 16 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NO. 02340364 DEL LIBRO IX, VILLAMARIN GONZALEZ SANDRA PATRICIA RENUNCIÓ AL CARGO DE TERCER SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: CORRESPONDE AL GERENTE Y A SUS SUPLENTE EL USO EXCLUSIVO DE LA RAZÓN O FIRMA SOCIAL Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, DENTRO DE LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN LOS PRESENTES ESTATUTOS, EN DESARROLLO DE LO CUAL EL GERENTE Y SUS SUPLENTE TENDRÁN Y EJERCERÁN LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE ARTICULO, PUDIENDO ESTOS A SU VEZ DELEGAR TALES FUNCIONES EN APODERADOS, EN LA FORMA Y LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN: 15.1 FACULTADES ADMINISTRATIVAS. 15.1.1 CONVOCAR LAS REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS PRESENTES ESTATUTOS. 15.1.2 ADOPTAR LAS DISPOSICIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA. 15.1.3 SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA DE LA SOCIEDAD A NIVEL NACIONAL Y INTERNACIONAL; 15.1.4 SUSCRIBIR LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA; 15.1.5 ORDENAR AUDITORIAS A NIVEL NACIONAL Y REGIONAL; 15.1.6 SUSCRIBIR LOS TIPO DE ACTAS, MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD; 15.1.7 SOLICITAR A NIVEL NACIONAL Y REGIONAL, REGISTRO DE PATENTES, MARCAS, NOMBRES DE DOMINIO Y CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE CONTRATO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O INTELECTUAL; 15.1.8 OTORGAR



139



Ca304243371

Nº 3658 2018

 **Cámara de Comercio de Bogotá**

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 81916715162255

11 DE DICIEMBRE DE 2018 HORA 10:29:49

581816 151

PAGINA: 3 de 5

RECIBOS O CANCELACIONES SIN LIMITE ALGUNO; Y 15.1.9 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS O JUNTAS DE SOCIOS DE SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES DE LAS QUE LA SOCIEDAD SEA ACCIONISTA O SOCIA, ASISTIENDO A LAS REUNIONES DEL MÁXIMO ÓRGANO SOCIAL QUE SE CONVOQUEN, VOTANDO EN ELLAS, DELIBERANDO Y GOZANDO DE TODAS LAS FACULTADES QUE COMO ACCIONISTA O SOCIA LE CORRESPONDA. 5.2 FACULTADES LABORALES. 15.2.1 NOMBRAR FUNCIONARIOS A NIVEL NACIONAL; 15.2.2 AMONESTAR Y CESAR FUNCIONARIOS; 15.2.3 SUSPENDER Y DESPEDIR AL PERSONAL; 15.2.4 AMONESTAR VERBALMENTE Y POR ESCRITO AL PERSONAL; 15.2.5 FIJAR Y MODIFICAR EL HORARIO Y DEMÁS CONDICIONES DE TRABAJO; 15.2.6 SUSCRIBIR PLANILLAS, BOLETAS DE PAGO Y LIQUIDACIONES DE BENEFICIOS SOCIALES; 15.2.7 OTORGAR CERTIFICADOS DE TRABAJO, CONSTANCIAS DE APRENDIZAJE, FORMACIÓN LABORAL Y PRÁCTICAS PRE-PROFESIONALES; 15.2.8 SUSCRIBIR LAS COMUNICACIONES AL MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL, Y A LAS ENTIDADES DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL, INCLUYENDO, ENTRE OTRAS, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES Y ENTIDADES PROMOTORAS DE SALUD; 15.2.9 ELABORAR Y SOMETER A APROBACIÓN OFICIAL EL REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO; 15.2.10 NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR Y MODIFICAR CONTRATOS DE TRABAJO A PLAZO DETERMINADO E INDETERMINADO; 15.3 FACULTADES CONTRACTUALES NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR, MODIFICAR Y DAR POR CONCLUIDOS LOS SIGUIENTES CONTRATOS: 15.3.1 CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS A PLAZO DETERMINADO E INDETERMINADO; 15.3.2 COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES; 15.3.3 PERMUTA; 15.3.4 SUMINISTRO; 15.3.5 DONACIÓN; 15.3.6 MUTUO CON O SIN GARANTÍA REAL, PERSONAL O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE; 15.3.7 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES; 15.3.8 ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y LEASE HACK; 15.3.9 COMODATO; 15.3.10 PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL, LO QUE INCLUYE LA LOCACIÓN DE SERVICIOS, EL CONTRATO DE OBRA, EL MANDATO, EL DEPÓSITO Y EL SECUESTRO; 15.3.11 CONTRATOS PREPARATORIOS Y SUBCONTRATOS; 15.3.12 OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS, PARA RESPALDAR LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE LA COMPAÑÍA Y NO DE TERCEROS; 15.3.13 LEVANTAMIENTO DE GARANTÍAS EN GENERAL COMO LAS PRENDARIAS, MOBILIARIAS E HIPOTECA; 15.3.14 SEGURIDAD PRIVADA Y PÚBLICA, CONSTRUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN; 15.3.16 ADQUIRIR, TRANSFERIR, EN ARRENDAMIENTO A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, PATENTES, MARCAS COMERCIALES Y/O CONCESIONES Y CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE CONTRATO REFERENTE A LA PROPIEDAD INDUSTRIAL O OTRO CONTRATO ATÍPICO O INNOMINADO QUE EN GENERAL CUALQUIER OTRO CONTRATO QUE SE ENUNCIA EN LOS NUMERALES ANTERIORES. 15.4 FACULTADES BANCARIAS. 15.4.1 CANCELAR TODO TIPO DE CUENTAS Y DEPÓSITOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS; 15.4.2 INGRESAR FONDOS A TODO TIPO DE INSTITUCIONES; 15.4.3 RETIRAR FONDOS EN TODO TIPO DE INSTITUCIONES; 15.4.4 GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, COBRAR, AVALAR Y/O DAR EN GARANTÍA PARA RESPALDAR OBLIGACIONES PROPIAS

República de Colombia

Papel emitido por un proveedor de copia de: certificados públicos, certificados (o) documentos del orden anterior

Ca304243371



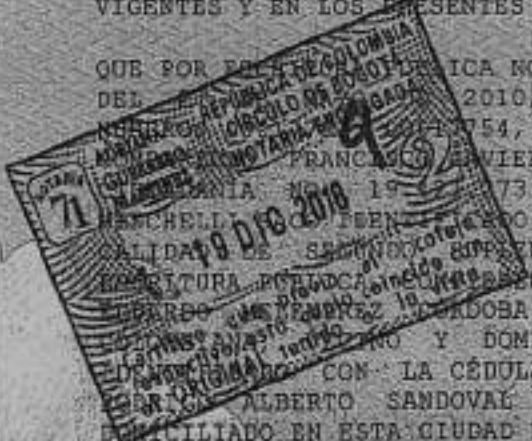
COLOMBIA S.E. 01-11-18

1011GHCPIB9UP

DE LA COMPAÑIA Y NO DE TERCEROS, LETRAS, PAGARÉS Y EN GENERAL TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES, EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA; 15.4.5 GIRAR, ENDOSAR, PROTESTAR, COBRAR Y DAR EN GARANTÍA CHEQUES Y CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO; 15.4.6 SOLICITAR CARTAS DE CRÉDITO O CARTAS FIANZA EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, PARA RESPALDAR OBLIGACIONES PROPIAS DE LA SOCIEDAD Y NO DE TERCEROS; 15.4.7 SOLICITAR Y ACORDAR CRÉDITOS EN CUENTA CORRIENTE, AVANCE O SOBREGIRO Y CRÉDITO DOCUMENTARIO; 15.4.8 EFECTUAR TODAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO O DEPÓSITOS ADUANEROS AUTORIZADOS, PUDIENDO SUSCRIBIR, ENDOSAR, GRAVAR, DESCONTAR Y COBRAR CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS, BONOS DE PRENDA, CONOCIMIENTOS DE EMBARQUE Y DEMÁS DOCUMENTOS ANÁLOGOS; 15.4.9 ALQUILAR CAJAS DE SEGURIDAD, ABRIRLAS Y RETIRAR SU CONTENIDO; 15.4.10 DEPOSITAR, RETIRAR, COMPRAR Y VENDER VALORES; 15.4.11 CONTRATAR PÓLIZAS DE SEGUROS Y ENDOSARLAS; 15.5 FACULTADES DE REPRESENTACIÓN. 15.5.1 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODO TIPO DE INSTITUCIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, AUTORIDADES Y FUNCIONARIOS JUDICIALES, CIVILES, MUNICIPALES, ADMINISTRATIVAS, CONSTITUCIONALES, TRIBUTARIOS Y DE ADUANA, POLICIALES Y MILITARES, CON LAS FACULTADES DE PRESENTAR TODA CLASE DE RECURSOS Y RECLAMACIONES, Y DESISTIR DE LOS MISMOS; 15.5.2 ASUMIR LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA ACTUAR EN TODA CLASE DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL, ARBITRAL O ADMINISTRATIVO, SEA DE CARÁCTER LABORAL, CIVIL, PENAL, DE POLICÍA Y, EN GENERAL, DE CUALQUIER NATURALEZA; 15.5.3 ASUMIR LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ESPECIALMENTE EN PROCEDIMIENTOS LABORALES ANTE EL MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL Y ANTE JUZGADOS O TRIBUNALES LABORALES; 15.5.4 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER AUTORIDAD PÚBLICA O PRIVADA, DIRIGIR DERECHOS DE PETICIÓN EN EL CURSO DE PROCESOS LICITATORIOS, ASÍ COMO INTERPONER RECURSOS ORDINARIOS, EXTRAORDINARIOS, RECLAMACIONES, SOLICITAR INFORMACIÓN, SUSCRIBIR ACTAS Y CORRESPONDENCIA, SUSCRIBIR LAS OFERTAS Y EXPEDIENTES QUE SE PRESENTEN, SUSCRIBIR FORMULARIOS OFICIALES Y, EN GENERAL, HACER TODO LO NECESARIO PARA LOGRAR QUE LA SOCIEDAD PUEDA PARTICIPAR EN LAS LICITACIONES PÚBLICAS Y CUALQUIER OTRO TIPO DE PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTATAL EN LOS CUALES TENGA INTERÉS EN PARTICIPAR, INCLUYENDO LA SUSCRIPCIÓN DEL RESPECTIVO CONTRATO; 15.6 NOMBRAR APODERADOS DEL GRUPO B CONFORME LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO PRIMERO DEL PRESENTE ARTÍCULO, ASÍ COMO APODERADOS ESPECIALES EXTERNOS, PUDIENDO DELEGAR SUS FACULTADES, ASÍ COMO REASUMIRLAS Y REVOCARLAS, CON ARREGLO A LO DISPUESTO EN LAS LEYES VIGENTES Y EN LOS PRESENTES ESTATUTOS.

CERTIFICA:

QUE POR EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO INSCRITO EN EL LIBRO V. DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 2795 DE LA NOTARÍA SEXTA DE BOGOTÁ D.C., DEL 16 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 16 DE JUNIO DE 2010 BAJO LOS NÚMEROS 00017754, 00017755, 00017756 Y 00017757 DEL LIBRO V. DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 2795 DE LA NOTARÍA SEXTA DE BOGOTÁ D.C., FRANCISCO ENRIQUE CÁRDONA ARANGO IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.361.081 EN SU CALIDAD DE GERENTE Y PIER ANTONIO MITCHELL CÁRDONA EN SU CALIDAD DE GERENTE SUPLENTE DEL GERENTE, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA otorgada en BOGOTÁ, D.C., el día 16 de junio de 2010, otorgada por el Sr. FRANCISCO ENRIQUE CÁRDONA ARANGO Y DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.;, CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO, 79.361.081 Y/O (II) ALBERTO SANDOVAL CARRERO VARÓN, MAYOR DE EDAD, VECINO Y DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 6.763.942 Y/O (III) DIANA SANDRA DEL PILAR CASTAÑO CRUZ, MUJER, MAYOR DE EDAD, VECINA Y DOMICILIADA EN ESTA



200
QR CODE
C3304243370

Nº 3658 2018



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 81816715162255

11 DE DICIEMBRE DE 2018 HORA 10:29:48

5818167151

PAGINA: 4 de 5



República de Colombia

Mapa interactivo para los municipios. Accede a: www.ccmcc.org.co - www.ccmcc.org.co - www.ccmcc.org.co

CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 51.865.049 Y/O (IV) MARLON PLAZAS GONZÁLEZ VARÓN, MAYOR DE EDAD, VECINO Y DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 9.529.849 Y/O (V) BORIS JULIETA URUEÑA SUÁREZ MUJER, MAYOR DE EDAD, VECINA Y DOMICILIADA EN ESTA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 23.550.165, PARA QUE, EN LA FORMA SEÑALADA EN LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD Y SEGUN LO DISPUESTO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DE FORMA CONJUNTA O POR SEPARADO, CADA UNO DE LOS APODERADOS PUEDA EJECUTAR Y CELEBRAR LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS:

1. DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 14.3 DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD (FACULTADES CONTRACTUALES), LOS APODERADOS PODRÁN NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR, MODIFICAR Y DAR POR CONCLUIDOS LOS SIGUIENTES CONTRATOS: 1. CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS A PLAZO DETERMINADO E INDETERMINADO; 2. COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES; 3. PERMUTA; 4. SUMINISTRO; 5. DONACIÓN; 6. MUTUO CON O SIN GARANTÍA REAL, PERSONAL O DE CUALQUIER OTRA INDOLE; 7. ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES; 8. ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y LEASE BACK; 9. COMODATO; 10. PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL, LO QUE INCLUYE LA LOCACIÓN DE SERVICIOS, EL CONTRATO DE OBRA, EL MANDATO, EL DEPÓSITO Y EL SEQUESTRO; 11. CONTRATOS PREPARATORIOS Y SUBCONTRATOS; 12. OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS, PARA RESPALDAR LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE LA COMPAÑÍA Y NO DE TERCEROS; 13. LEVANTAMIENTO DE GARANTÍAS EN GENERAL COMO LAS PRENDARIAS, MOBILIARIAS E HIPOTECA; 14. SEGUROS; 15. COMISIÓN, CONCESIÓN PRIVADA Y PÚBLICA, CONSTRUCCIÓN, PUBLICIDAD, TRANSPORTES, DISTRIBUCIÓN; 16. ADQUIRIR, TRANSFERIR, DAR Y TOMAR EN ARRENDAMIENTO A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, PATENTES, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES Y/O CONCESIONES Y CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE CONTRATO REFERENTE A LA PROPIEDAD INDUSTRIAL O INTELECTUAL; 17. CUALQUIER OTRO CONTRATO ATÍPICO O INNOMINADO QUE REQUIERA CELEBRAR LA COMPAÑÍA, O EN GENERAL CUALQUIER OTRO CONTRATO QUE NO HAYA SIDO NOMBRADO EN LOS NUMERALES ANTERIORES; 2. DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 14.3 DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD (FACULTADES CONTRACTUALES), LOS APODERADOS PODRÁN EJECUTAR Y CELEBRAR LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS:

1. ABRIR Y CERRAR TODO TIPO DE CUENTAS BANCARIAS EN CUALQUIER INSTITUCIÓN; 2. INGRESAR Y SACAR DINERO DE CUALQUIER INSTITUCIÓN; 3. RETIRAR FONDOS EN TODO TIPO DE INSTITUCIONES; 4. GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, COBRAR Y PAGAR AVAL EN GARANTÍA PARA RESPALDAR OBLIGACIONES PROPIAS DE LA COMPAÑÍA Y NO DE TERCEROS, LETRAS, PAGARÉS Y EN GENERAL TODA CLASE DE TÍTULOS QUE SE EMITAN EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA; 5. GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, COBRAR Y PAGAR EN GARANTÍA CHEQUES Y CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO EMITIDA CON CARTAS DE CRÉDITO O CARTAS FIANZA EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA; PARA RESPALDAR OBLIGACIONES PROPIAS DE LA SOCIEDAD Y NO DE TERCEROS; 7. SOLICITAR Y ACORDAR CRÉDITOS EN CUENTA CORRIENTE, AVANCE O SOBREGIRO Y

BOGOTÁ, D.C. 19 DIC 2018
NOTARÍA ENDEBADA
CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
CICLO DE BOGOTÁ



C3304243370



01111110

CRÉDITO DOCUMENTARIO; 8. EFECTUAR TODAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO O DEPÓSITOS ADUANEROS AUTORIZADOS; PUDIENDO SUSCRIBIR, ENDOSAR, GRAVAR, DESCONTAR Y COBRAR CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS, BONOS DE PRENDA, CONOCIMIENTOS DE EMBARQUE Y DEMÁS DOCUMENTOS ANALÓGOS, 9. ALQUILAR CAJAS DE SEGURIDAD, ABRIRLAS Y RETIRAR SU CONTENIDO; 10. DEPOSITAR, RETIRAR, COMPRAR Y VENDER VALORES; 11. CONTRATAR PÓLIZAS DE SEGUROS Y ENDOSARLAS; 3. DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL LITERAL C) DEL PARÁGRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 14 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD, CADA UNO DE LOS APODERADOS QUE SE DESIGNE SIEMPRE DEBERÁ EJERCER LAS FACULTADES DESCRITAS EN LOS NUMERALES 1 Y 2 DEL PRESENTE PODER GENERAL DE MANERA CONJUNTA CON UN (1) REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

**** REVISOR FISCAL ****

QUE POR ACTA NO. 14 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2013 BAJO EL NUMERO 01725522 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA ERNST & YOUNG AUDIT S A S	N.I.T. 090008600083905

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 26 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 28 DE MARZO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01620443 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL TRUJILLO-LOPEZ JOSE MANUEL	C.C. 000000879916661

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 22 DE ABRIL DE 2016, INSCRITA EL 28 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO 02098452 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE DUQUE NAVARRETE LEIDY YOHANNA	C.C. 000001073504044

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2008, INSCRITO EL 2 DE DICIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01259495 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- SOLDEXA S.A

DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2008-10-29

CERTIFICA:

**** ACLARACION SITUACION DE CONTROL ****

QUE MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO SINNUM DEL REPRESENTANTE LEGAL, DEL 31 DE ABRIL DE 2013, INSCRITO EL 4 DE JULIO DE 2013, BAJO EL NO. 01744815 ACLARA LA SITUACION DE CONTROL, INSCRITA EN EL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE ESPECIFICÓ LA RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD CONTROLANTE DE SOLDEXA S.A A SOLDEX (CONTRATANTE) SOCIEDAD EXTRANJERA.

CERTIFICA:

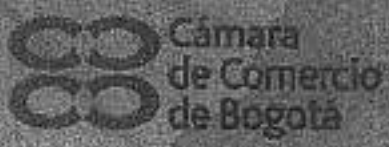
DE CONCORDANCIA CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2010, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FUERZA POR UN PERÍODO DE DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION; SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABLES PARA LA CAMARA DE



201



Nº 3658 2018



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 81816715162255

11 DE DICIEMBRE DE 2018 HORA 10:29:48

5818167151

PAGINA: 5 de 5

COMERCIO DE BOGOTÁ

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 19 DE MAYO DE 2008 FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 27 DE NOVIEMBRE DE 2018 SE HA NOTIFICADO A PLANEACION DISTRITAL LA CREACION DE LA PERSONA O SOCIEDAD.

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO, VALOR : \$ 5,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE



República de Colombia

Este certificado fue generado de forma automática por el sistema de información y no requiere de firma manuscrita.

CH204243368

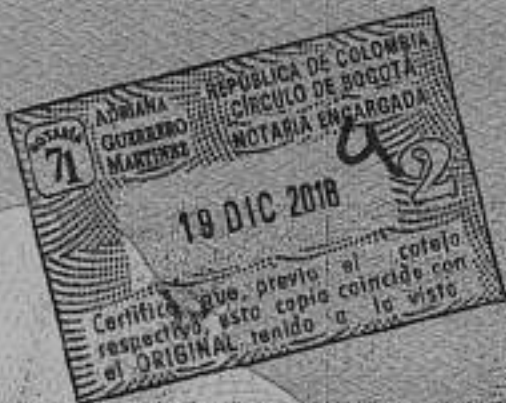


COLOMBIA - BOGOTÁ - 01-11-18

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constancia Penta A

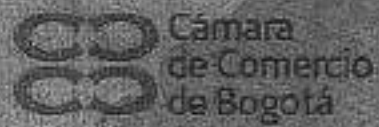


207

Nº 3658 2018



Ca304243388



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 918193568AC6AD

6 DE NOVIEMBRE DE 2018 HORA 19:35:29

0918193568

PAGINA: 1 de 5

 EL PRIMER JUEVES HABIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACION DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"

 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

 RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

 PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS
 N.I.T : 960192711-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ
 DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRÍCULA NO: 01762313 DEL 8 DE ENERO DE 2008

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRÍCULA : 23 DE MARZO DE 2018
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
 ACTIVO TOTAL : 646.736.714.900
 TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 122 23 55

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : pablo@constructoracapital.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 122 23 55

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : pablo@constructoracapital.com

CERTIFICA:



República de Colombia

Modelo generado por el sistema de gestión de información de la Cámara de Comercio de Bogotá

Ca304243388



1073048-CMCP/118

203

Nº 3658 2018



Ca304243367



Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CENTRAL

CODIGO DE VERIFICACION: 918193568

6 DE NOVIEMBRE DE 2018 HORA 09:35:29

0918193568

PAGINA 2 de 3

VALOR : 330.000.000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 330.000.000,000.00
 VALOR NOMINAL : \$1.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : 57.747.755,470.00
 NO. DE ACCIONES : 7.747.755,470.00
 VALOR NOMINAL : \$1.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : 57.747.755,470.00
 NO. DE ACCIONES : 7.747.755,470.00
 VALOR NOMINAL : \$1.00

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR ACTA NO. 30 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MAYO DE 2016, INSCRITA EL 5 DE AGOSTO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02129392 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (8):

NOMBRE
 PRIMER RENGLO
 ECHEVERRI MEJIA LUIS RAFAEL

IDENTIFICACION
 C.C. 000000006243983

SEGUNDO RENGLO
 FRANCO ARROYAVE JUAN LUIS

C.C. 000000071699229

QUE POR ACTA NO. 32 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE ENERO DE 2017, INSCRITA EL 2 DE FEBRERO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02182100 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (5):

NOMBRE
 TERCER RENGLO
 BERNAL CORREA ANDRES

IDENTIFICACION
 C.C. 000000098557227

QUE POR ACTA NO. 30 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MAYO DE 2016, INSCRITA EL 5 DE AGOSTO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02129392 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (3):

NOMBRE
 CUARTO RENGLO
 ECHEVERRI JARAMILLO ENRIQUE

IDENTIFICACION
 C.C. 000000098545945

QUINTO RENGLO
 ECHEVERRI JARAMILLO PABLO

SEXTO RENGLO
 ECHEVERRI JARAMILLO FELIPE

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD, QUIEN SERA ELEGIDO REMOVIDO O RENOVADO EN ACUERDO CON LA PRESIDENCIA DE LA DIRECTIVA, TENDRAN UNO O MÁS SUPLENTES QUIENES PODRAN, TENER UNO O MÁS SUPLENTES CUALQUIERA EN CASO DE FALTA TEMPORAL. CUALQUIERA



República de Colombia

Basel adherido por sus regulador de crédito de instituciones financieras, reguladoras y supervisores del mercado financiero

Ca304243367



01-11-18

16773PHCMCPIMNAU

PRESIDENCIA COLECTIVA SEPARADAMENTE, PODRA REPRESENTAR A LA COMPANIA.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 25 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 3 DE FEBRERO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02058436 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRESIDENTE COLECTIVO ECHEVERRI JARAMILLO FELIPE	C.C. 000000098543531
PRESIDENTE COLECTIVO ECHEVERRI JARAMILLO ENRIQUE	C.C. 000000098545946
PRESIDENTE COLECTIVO ECHEVERRI JARAMILLO PABLO	C.C. 00000001375076

QUE POR ACTA NO. 25 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02016868 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE ESTRADA GARCES MAURICIO	C.C. 000000071631847

QUE POR ACTA NO. 13 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 3 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01685696 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL MEJIA TIRADO JULIAN ANDRES	C.C. 000000069735567

QUE POR ACTA NO. 25 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02016868 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL ECHEVERRI JARAMILLO PABLO	C.C. 000000071375036
SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL ECHEVERRI JARAMILLO FELIPE	C.C. 000000098543531

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: CADA GERENTE DEBERA ACTUAR DENTRO DEL MARCO DEL PLAN ESTRATEGICO Y LOS PRESUPUESTOS QUE LE APRUEBE LA JUNTA DIRECTIVA CENTRAL Y TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD; PLANEAR, ORGANIZAR, DIRIGIR Y CONTROLAR LAS OPERACIONES COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA SOCIEDAD EN COORDINACION CON LA PRESIDENCIA COLECTIVA; ESTABLECER Y ADMINISTRAR LAS RELACIONES DE LA SOCIEDAD CON EL ENTORNO ECONOMICO, SOCIAL Y POLITICO CON BASE EN EL PLAN ESTRATEGICO Y EL PRESUPUESTO; CONVOCAR A LA REUNION GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA A SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CADA VEZ QUE LO JUZGAR CONVENIENTE O NECESARIO; DE LO SOLICITE EL/LOS TITULARES DE POR LO MENOS EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS; EJECUTAR TODOS LOS CONTRATOS QUE DEMANDE EL EJERCICIO DEL INTERES SOCIAL DE LA SOCIEDAD; PRESENTAR A JUNTA DIRECTIVA Y LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CADA AÑO ESCAL EL TERCERO DE SU GESTION; CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; DEFENDER LOS INTERESSES DE LA SOCIEDAD Y DE LA DEFENSA DE LOS INTERESSES DE LA SOCIEDAD CON O SIN LAS FACULTADES PARA DESISTIR, RENUNCIAR, DELEGAR, REVOCAR, REASUMIR, TRANSIGIR Y LIMITAR QUE PUEDAN SER OTORGADOS; ASISTIR, CUANDO SEA INVITADO A DIRECTIVA PARA TODAS AQUELLOS ASPECTOS CONCERNIENTES CON LA



INVERSIONES Y FUNCIONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES PARA SU ESTUDIO Y APROBACIÓN 5. IDENTIFICAR NUEVAS OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y PROPONER PROYECTOS A LA JUNTA DIRECTIVA 6. PROMOVER Y MANTENER UNA EXCELENTE IMAGEN EMPRESARIAL DE LA SOCIEDAD 7. LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE ASIGNE LA JUNTA DIRECTIVA. LA PRESIDENCIA COLECTIVA SE REUNIRÁ ORDINARIAMENTE CADA TRES SEMANAS PARA COORDINAR ACCIONES HACER EL ANÁLISIS DE NUEVAS OPORTUNIDADES DE NEGOCIO, DEFINIR Y ESTRUCTURAR PROYECTOS ESPECIALES Y EVALUAR TEMAS ESTRATÉGICOS POSTERIORMENTE SE PONDRÁN A CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA. NO PODRÁ SER MIEMBRO DE LA PRESIDENCIA COLECTIVA NINGUN CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE DE LOS ACCIONISTAS O DE LOS BENEFICIARIOS FINALES DE LAS SOCIEDADES ACCIONISTAS O DE SUS DESCENDIENTES NI PARIENTES HASTA EL TERCER GRADO DE AFINIDAD DE LOS ACCIONISTAS O DE LOS BENEFICIARIOS FINALES DE LAS SOCIEDADES ACCIONISTAS PARAGRAFO: MIEMBROS DE LA PRESIDENCIA COLECTIVA CUALQUIERA DE LOS MIEMBROS DE LA PRESIDENCIA COLECTIVA SEPARADAMENTE PODRÁ REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA SIN LIMITACIÓN ALGUNA PARA CUALQUIER ACTO EN EL QUE LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE POR CUALQUIER MOTIVO SIN NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN O QUE FALTE EL GERENTE GENERAL.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 3447 DE LA NOTARÍA 32 DE BOGOTÁ D.C., DEL 14 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 19 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NO. 00831759 DEL LIBRO V, COMPARECÍO PABLO ECHEVERRÍ JARAMILLO IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 71.375.076 DE MEDELLÍN EN SU CALIDAD DE GERENTE EN EJERCICIO Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, CONFIERE PODER GENERAL A CARLOS ALBERTO PERRY WOBST IDENTIFICADO CON CÉDULA CIUDADANÍA NO. 80.090.710 DE BOGOTÁ D.C. QUE EJERCE EL CARGO EN LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., DE GERENTE COMERCIAL, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTO, EJERZA TAL MANDATO EN LOS SIGUIENTES ACTOS O CONTRATOS CIVILES (SIC) MANDATO QUE TENDRÁ ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES FACULTADES: PRIMERO: PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. ASISTA E INTERVENGA EN LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN ANTE CUALQUIER AUTORIDAD JUDICIAL Y/O ADMINISTRATIVA Y/O CENTROS DE CONCILIACIÓN DEBIDAMENTE AUTORIZADOS. SEGUNDO: PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD, ANTE CORPORACIONES ADMINISTRATIVAS Y/O JUDICIALES EN TODA LAS ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN QUE LA CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. TENGA QUE INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE YA SEA PARA INICIAR, O PARA SEGUIR TALES PROCESOS, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES. TERCERO: TODOS LOS ACTOS QUE SE ENUMERAN EN ESTE PODER LOS PODRÁ EJERCER UNA CUANTÍA DE CINCUENTA (50) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES EN EL MOMENTO.- QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO SUSTITUIR EL PRESENTE

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 1781 DE LA NOTARÍA DE BOGOTÁ, INSCRITA EL DE DE BAJO COMPARECÍO IDENTIFICADO CON DE EN SU CALIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA, CONFIERE PODER GENERAL ADO CON CÉDULA CIUDADANÍA NO. DE BOGOTÁ

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 1781 DE LA NOTARÍA 32 DE BOGOTÁ D.C., DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NO. 01035448 DEL LIBRO V, COMPARECÍO PABLO ECHEVERRÍ JARAMILLO



CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4609 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., DEL 1 DE AGOSTO DE 2016, INSCRITA EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NO. 00035448 DEL LIBRO V, COMPARECIO PABLO ECHEVERRI JARAMILLO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 71.375.076 DE MEDELLIN EN SU CALIDAD DE GERENTE, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER ESPECIAL A CARLOS ALBERTO PERRY WORST IDENTIFICADO CON CEDULA CIUDADANIA NO. 80.090.710 DE BOGOTA D.C., QUE POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE ADICIONA EL PODER ANTES MENCIONADO ES DECIR EL OTORGADO POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO (1781) DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015), OTORGADO EN LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DE BOGOTA D.C., CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: EL APODERADO ESPECIAL QUEDA DEDICAMENTE AUTORIZADO Y FACULTADO PARA: 1. NOTIFICARSE DE ACTOS ADMINISTRATIVOS E INTERPONER RECURSOS SOBRE LOS MISMOS SI FUERE NECESARIO, ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT. 2. PARA QUE ACTUE ANTE CUALQUIER AUTORIDAD ADMINISTRATIVA Y/O JURISDICCIONAL Y/O POLICIVA, ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT. 3. PARA QUE ACTUE EN PROCESO DE CUALQUIER INDOLE, EN QUE LA COMERIA FIGURE COMO DEMANDANTE O DEMANDADA, Y NOTIFICARSE DE LA DEMANDA Y SUS REFORMAS, DESCORRA TRASLADOS, Y EN GENERAL DESARROLLE TODAS LAS ACTIVIDADES TENDIENTES A LA LEGITIMA DEFENSA DE LOS DERECHOS Y INTERESES DE LA COMPANIA, ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT. 4. PARA QUE RECIBA CITACIONES, PUDIENDO INCLUSO CONCURRIR A LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACION, CON PLENAS FACULTADES PARA EL DESARROLLO Y ACUERDO DE LAS MISMAS, ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT. 5. PARA ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE, SEAN ESCRITOS O VERBALES, CON FACULTADES DE CONFESION, ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT. TERCERO: LAS DEMAS CLAUSULAS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO (1781) DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015), OTORGADO EN LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DE BOGOTA D.C., QUEDAN VIGENTES Y SIN MODIFICACION ALGUNA.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 27 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE ENERO DE 2016, INSCRITA EL 27 DE ENERO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02056091 DEL LIBRO IX, FUE (SON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA ACOSIA SOCIADOS S A S	N.I.T. 000009000868640
QUE POR ACTA NO. 27 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE ENERO DE 2016, INSCRITA EL 27 DE ENERO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02056095 DEL LIBRO IX, FUE (SON) NOMBRADO (S):	SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 19 DE ENERO DE 2016

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA NATURAL CALICHO ROMERO DE LA PARRA	C.C. 000000052859308
QUE POR ACTA NO. 27 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE ENERO DE 2016, INSCRITA EL 27 DE ENERO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02231612 DEL LIBRO IX, FUE (SON) NOMBRADO (S):	SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 19 DE ENERO DE 2016

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE VERGAS YESNEY PAOLA	C.C. 000001018433363



Nº 3658 2018



Ca301243364



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CHAVINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 918193568ACGAD

5 DE NOVIEMBRE DE 2018 HORA: 09:35:29

0918193568

PAGINA: 5 de 5

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN EFECTOS DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANULACION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILIS PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 14 DE AGOSTO DE 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMMLV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2008.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO INFORMA QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CODIGO DE VERIFICACION DEBE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A www.supersociedades.gov.co

ESTE CERTIFICADO FUE GENERALMENTE ELECTRONICAMENTE EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ



República de Colombia

Para obtener más información acerca de nuestros servicios, visitarnos o llamarnos al número 011-26111111

Ca301243364



Fecha expedición: 01-11-18

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Carston Rueda





Nº 3658 2018



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 218211706C532F

4 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 09:55:54

0218211706

PAGINA: 1 de 3

"EL PRIMER JUEVES HABIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

SIGLA : FIDUBOGOTA S.A.

N.I.T. : 800142383-7

DOMICILIO : BOGOTA D.C

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00472900 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1997

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 23 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 394,060,065,987

TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 67 NO. 7 - 37 P 3

MUNICIPIO : BOGOTA D.C

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : clozano@fidubogota.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 67 NO. 7 - 37 P 3

MUNICIPIO : BOGOTA D.C

EMAIL COMERCIAL : clozano@fidubogota.com

CERTIFICA:



Modelo oficial para uso exclusivo de centros de notaría pública, notariado y tribunales del orden nacional

República de Colombia

Constancia del Poder Píblico Trujillo

CCB04243363



CCB04243363

№ 3658 / 2018

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1019 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C. DEL 12 DE MARZO DE 2002, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 818944 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR EL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A PERC PODRA USAR LA SIGLA FIDUBOGOTA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3461 DEL 25 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 1141349 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBE MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I-1.993	11 STAPE BTA	26-I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAPE BTA	6-X-1.993 - 422.716
2838	08-X-1.996	11 STAPE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO-INSC.
0001357	1999/09/30	NOTARIA 61	1999/11/17	00704124
0002001	2000/08/30	NOTARIA 61	2000/09/13	00744636
0001017	2002/03/12	NOTARIA 1	2002/03/14	00818844
0001367	2005/04/05	NOTARIA 1	2005/04/12	00985596
0001755	2006/04/05	NOTARIA 1	2006/04/20	01030928
0000003	2007/01/03	NOTARIA 1	2007/01/09	01101954
0003461	2007/06/25	NOTARIA 1	2007/06/29	01141349
312	2009/01/30	NOTARIA 1	2009/02/05	01272897
1677	2009/04/17	NOTARIA 1	2009/05/04	01294195
2354	2010/06/17	NOTARIA 1	2010/09/16	01404434
4849	2010/11/09	NOTARIA 1	2010/11/19	01480150
1845	2011/04/18	NOTARIA 1	2011/05/20	01480592
56	2013/02/28	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2013/06/18	01740056
0439	2013/03/27	NOTARIA 65	2013/04/05	01719701
0269	2017/03/03	NOTARIA 65	2017/04/25	02218700

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DESUETA, DURACION HASTA EL 4 DE OCTUBRE DE 2091

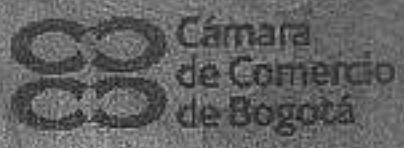
CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EXCLUSIVO LA REALIZACION DE TODAS LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY LE PERMITA A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, EN ESPECIAL EL TITULO XI DEL LIBRO CUARTO DEL CODIGO DE COMERCIO, LA LEY 45 DE 1923, LA LEY 45 DE 1990, EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO (DECRETO 663 DE 1993) Y DEMAS NORMAS VIGENTES Y COMPLEMENTARIAS, Y EN GENERAL TODAS LAS ACTIVIDADES QUE LA LEY AUTORICE REALIZAR LAS FIDUCIARIAS, SIN PERJUICIO DE LA GENERALIDAD DE SU OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD ESTARA PARTICULARMENTE AUTORIZADA PARA: 1. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE FIDUCIA FIDUCIARIO. 2. TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIO, SEGUN LO DISPONE EN EL ARTICULO 1226 DEL CODIGO DE COMERCIO. 3. TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIO QUE TENGAN POR OBJETO LA REALIZACION DE LAS OPERACIONES DE LA ADMINISTRACION DE BIENES O LA REALIZACION DE LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS POR TERCEROS.





Nº 3658 2018



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 2182117060532F

4 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 09:55:54

0218211706 PAGINA: 2 de 3

ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LA ADMINISTRACION O VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LAS GARANTIAS Y LA REALIZACION DE LAS MISMAS, CON SUJECCION A LAS RESTRICCIONES QUE LA LEY ESTABLECE. 4. OBRAR COMO AGENTE DE TRANSFERENCIA Y REGISTRO DE VALORES. 5. OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS O DE TITULOS. 6. OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ARREGLO A LA LEY, COMO SINDICO, CURADOR DE BIENES O COMO DEPOSITARIO DE SUMAS CONSIGNADAS EN CUALQUIER JUZGADO, POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE O POR DETERMINACION DE LAS PERSONAS QUE TENGAN FACULTAD LEGAL PARA DESIGNARLAS CON TAL FIN. 7. PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA FINANCIERA. 8. EMITIR BONOS ACTUANDO POR CUENTA DE UNA FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUIDA POR UN NUMERO PLURAL DE SOCIEDADES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1026 DE 1990 Y DEMAS NORMAS QUE LO ADICIONEN O MODIFIQUEN, SIN PERJUICIO DE LOS PREVISTO EN LOS ARTICULOS 1 Y 2 IBIDEM. IGUALMENTE, LA SOCIEDAD PODRA EMITIR BONOS POR CUENTA DE DOS O MAS EMPRESAS, SIEMPRE Y CUANDO UN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO SE CONSTITUYA EN AVALISTA O DEUDOR SOLIDARIO DEL EMPRESTITO Y SE CONFIERA A LA SOCIEDAD LA ADMINISTRACION DE LA EMISION. 9. ADMINISTRAR FONDOS DE PENSIONES DE JUBILACION, FONDOS COMUNES ORDINARIOS Y FONDOS COMUNES ESPECIALES, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEY. 10. CELEBRAR CONTRATOS DE ADMINISTRACION FIDUCIARIA DE LA CARTERA Y DE LAS ACRENCIAS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE HAN SIDO OBJETO DE TOMA DE POSESION PARA LIQUIDACION. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6630 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6431 (FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

	** CAPITAL AUTORIZADO **
VALOR	: 530,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 30,000,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00
	** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR	: 328,585,349,000.00
NO. DE ACCIONES	: 28,585,349.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00



República de Colombia

Impresión realizada por el sistema de impresión de documentos electrónicos de la Cámara de Comercio de Bogotá

Ca304243302



№ 3658 2018

VALOR : 578,585,349.000.00
NO. DE ACCIONES : 28,585,349.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (S) **

QUE POR ACTA NO. 67 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 31 DE JULIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02361851 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON ROBLEDO URIBE JUAN MARIA	C.C. 000000017113328
SEGUNDO RENGLON VILLEGAS MONTOYA JORGE IVAN	C.C. 000000017090722
TERCER RENGLON CORDOBA GARCES MARIA DEL ROSARIO	C.C. 000000041541481
CUARTO RENGLON OBREGON SANTODOMINGO JORGE ANDRES	C.C. 000000008721776
QUINTO RENGLON SALAZAR CASTRO GERMAN	C.C. 000000079142213

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 67 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 31 DE JULIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02361851 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON PINEDA OTALORA FERNANDO	C.C. 000000079150947
SEGUNDO RENGLON RUIZ LLANO JAIME EDUARDO	C.C. 000000019327081
TERCER RENGLON RODRIGUEZ AZUERO ALFONSO	C.C. 0000000319058948
CUARTO RENGLON RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO	C.C. 000000019391085
QUINTO RENGLON MICHELSEN CUELLAR GERMAN	C.C. 000000017147059

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 15 DE JUNIO DE 2017, INSCRITA EL 19 DE JULIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02243963 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

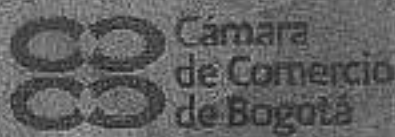
NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL LOPEZ SANCHEZ LIBIA	C.C. 000000052261092
REVISOR FISCAL SUPLENTE CASTAÑO CRUZ LEONARDO ANDRES	

QUE POR ACTA NO. 66 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 19 DE JULIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02243963 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA KPMG S.A.S.	C.C. 0000000008464

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 21 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00665541 DE LA LEY COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:





3658 2018

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
SEDE NORTE
CODIGO DE VERIFICACION: 218211706C532F
4 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 09:55:54
0218211706 PAGINA: 3 de 3

cas04243361



- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO; (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE ***
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO, LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

*** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION REGISTRAL DE LA ***
*** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EMISION ***

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5.500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDE A LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION DEBE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL



República de Colombia

Este certificado es un documento de confianza pública, verificado y garantizado por el sistema nacional

CA304243361



CA304243361

EN BLANCO
NOTA 7

EN BLANCO
NOTA 7

EN BLANCO
NOTA 7

EN BLANCO
NOTA 7

EN BLANCO
NOTA 7



Cc-304243360

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME AL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Nº 3658 2018



Carolina Peña

República de Colombia

País, entidad para sus relaciones de comercio exterior, certificación y firmas en los documentos

Cc-304243360



71
 ADRIANA
 CUBARRIO
 MARTINEZ
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 CIRCULO DE BOGOTÁ
 NOTARIA ENCARGADA
 19 DIC 2018
 Certifico que previa el cotejo
 respectivo, esta copia coincide con
 el ORIGINAL tenido a la vista



EN BLANCO
NOTARDA 7/

EN BLANCO
NOTARDA 7/

EN BLANCO
NOTARDA 7/

EN BLANCO
NOTARDA 7/

EN BLANCO
NOTARDA 7/

211



C4304243359

La validez de los documentos que se publican en esta página es equivalente a la expedida por el Registrador de la Propiedad

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Piv No. 2735924911688221

Nº 3658 2018

Generado el 03 de septiembre de 2018 a las 14:01:43

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 112 de la Ley 59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1765 de 2010, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Caracter Privada, Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no obsta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F. 3515 del 04 de octubre de 1991.

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Esto podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente (s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, éste (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad lo representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes; j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes, derechos y beneficios de los beneficiarios de los bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, de beneficiarios de los bienes.

República de Colombia



Calle 7 No. 1-49 Bogotá D.C.
Consultador: (571) 5 94 02 09 - 1 94 02 91
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 3

Notary stamp: MARTINEZ NOTARIA ENCARGADA, 19 DIC 2018. Certificate text: Certifico que, previo al cotejo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista.

Ca304243359



01-11-18

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2735924911698221

Generado el 03 de septiembre de 2018 a las 14:01:43

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

designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimental y metodológica inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar por el estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 030 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro. v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. **REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES.** Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escripción Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 24/03/2018	CC - 2964994	Presidente Encargado
Julian Garcia Suarez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zaldaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30286441	Suplente del Presidente
Carolina Lozano Ostos Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 39692985	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Gervasio De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales
Sara Lozano Sanchez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2018	CC - 10022276	Representante Legal para Asuntos Judiciales

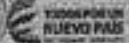
Maria Catalina E. C. Cruz Garcia

**MARIA CATALINA E. C. CRUZ GARCIA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

Calli No. 4-49 Bogotá D.C.
Contactador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.supfinanciera.gov.co



MINHACIENDA



217



304243358

La Superintendencia Financiera de Colombia es una entidad pública que presta servicios de supervisión y control a las entidades financieras y aseguradoras del país.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Nº 3658 2018

Certificado Generado con el Pih N6: 2735924911698221

Generado el 03 de diciembre de 2018 a las 14:51:43

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

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



República de Colombia

Finalidad: validar para las entidades financieras y aseguradoras los certificados y documentos de respaldo emitidos

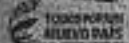
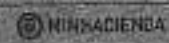
CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ca304243358



Calle 7 No. 4-45 Bogotá D.C.
Commutador (011) 534 02 50 - F 54 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 3 de 3



167730zPHCPQM

NOTARÍA 71
EN BLANCO

NOTARÍA 71
EN BLANCO

NOTARÍA 71
EN BLANCO

NOTARÍA 71
EN BLANCO

NOTARÍA 71
EN BLANCO

213



República de Colombia

Nº 3658 2018



A3042513485

C8304243470

ESTA HOJA FORMA PARTE DE LA ESCRITURA NUMERO: 3658

TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO

DE FECHA: DIECINUEVE (19) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018) DE LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



A3042513485

C8304243470

ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ
NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
ENCARGADA



Folio	1
Folio 1	1
Folio 2	1
Digno	Justi
Líquido	10000
Coste	10000
Tercia-Firma	10000

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

República de Colombia

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

27/10/2017 10:50:14 AM



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

187701PBUJMHCHC

NOTARIA 2
EN BLANCO

NOTARIA 21
EN BLANCO

NOTARIA 7
EN BLANCO

21a



Ca304243327



Notaria 71

JANETH PATRICIA RODRIGUEZ AYALA
NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTA



PRIMERA (1) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PUBLICA 3658 DE DICIEMBRE 19 DE 2018, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 LEY DE 1970, EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGUN EL ARTICULO 2.2.6.13.1.1 DEL DECRETO LEY 1069 DE 2015, EN CINCUENTA Y UN (51) HOJAS UTILES. LA PRESENTE SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO

BOGOTA D.C., 27/12/2018



ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ
NOTARIA 71 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

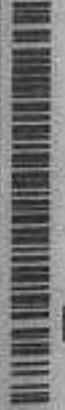
NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACION E INTERVENCION DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCION PENAL.

FUNCIONARIO QUE EXPIDIO LA COPIA: JORGE PABON

República de Colombia

Valor: necesario para sus edictos: la copia de: notarios públicos, notarios y funcionarios de notarios notarial

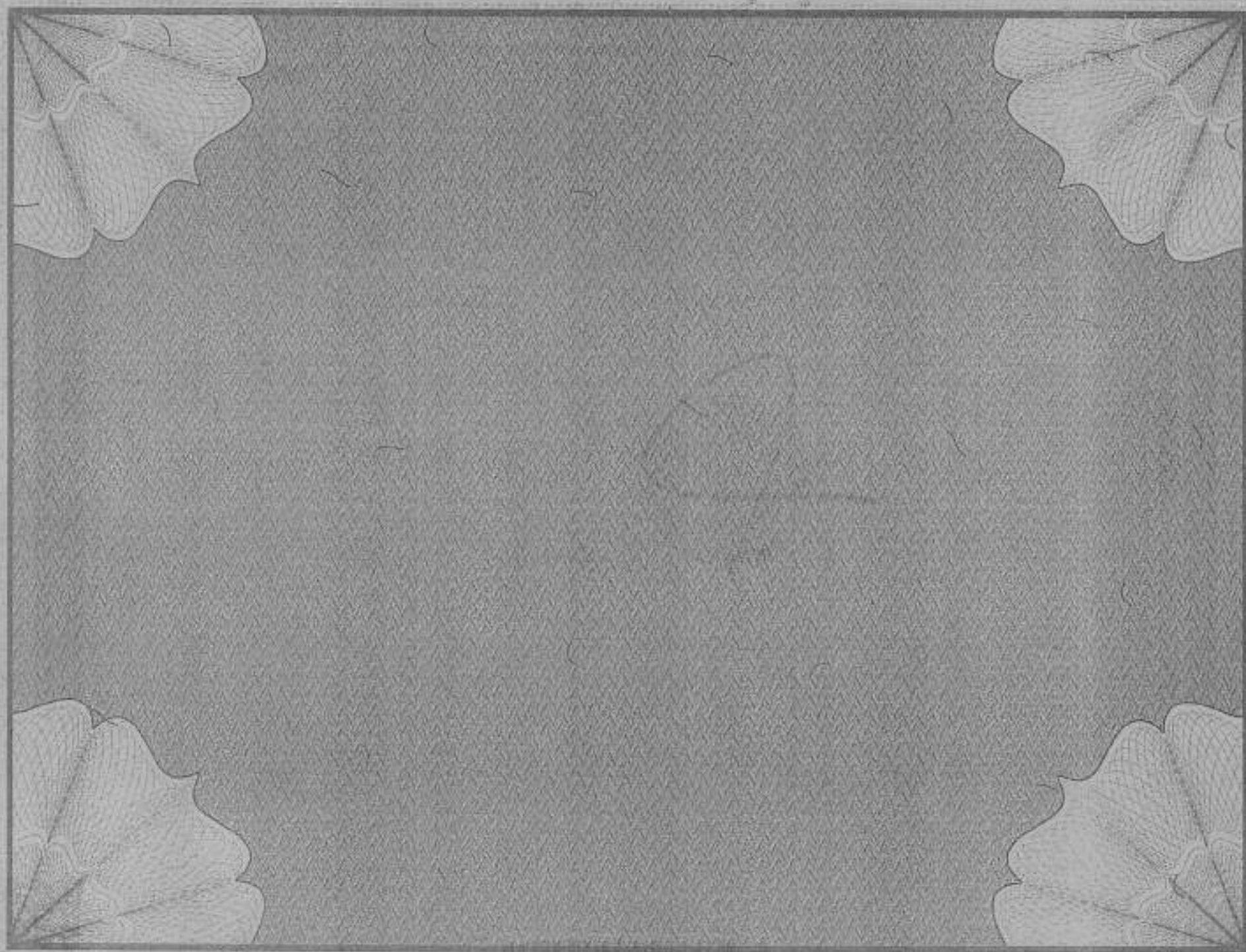
Ca304243327



Colombia: notarios 81-11-13

Calle 61ª # 16-10 Tel: 2358811
E-mail: bogota.notaria71@gmail.com Bogota, D.C.

16772PHCCPIMM9U





213

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 11 de Enero de 2019 a las 01:11:48 p.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-103947 se calificaron las siguientes matriculas:

1410454 1459039

Nro Matricula: 1410454

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0051PLK
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) AVENIDA CARRERA 68 TERRENO NORTE
- 2) AK 68 5 93 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 28-12-2018 Radicacion: 2018-103947 VALOR ACTO: \$ 53,000,000.00
Documento: ESCRITURA 3658 del: 19-12-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S NIT-900.216.225-3 HOY
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT-800142383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EN GARANTIA X

Nro Matricula: 1459039

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0215KLEH
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE LA FRANJA #
- 2) AK 68 5 95 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 28-12-2018 Radicacion: 2018-103947 VALOR ACTO: \$ 53,000,000.00
Documento: ESCRITURA 3658 del: 19-12-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S NIT-900.216.225-3 HOY
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT-800142383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EN GARANTIA X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 2

Impreso el 11 de Enero de 2019 a las 01:11:49 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Funcionario Calificador	Fecha:			El Registrador :	
	Día	Mes	Año	Firma	

ABOGA333

14 ENE 2019

Josely Pizarro
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-98749 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

216

Entre los suscritos a saber:

- (i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.375.076 expedida en Medellín, quien actúa en calidad de Presidente Colectivo y representante legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (0000001) otorgada el dos (2) de enero de dos mil ocho (2008) ante la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2.008) bajo el número 01182366 del Libro IX, de identificada con NIT. 900.192.711-6, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o FIDEICOMITENTE**;
- (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-98749** que se registrará por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

CONSIDERACIONES.

PRIMERA. Que mediante Escritura Pública número tres mil seiscientos cincuenta y ocho (3.658) de fecha 19 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDUCIARIA** suscribieron Contrato de Fiducia Mercantil de Garantía No. 4-1 82257, constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2**.

SEGUNDA. Que mediante el mismo instrumento, la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** NIT: identificada con Nit. 900.216.225-3, en calidad de **TRADENTE** transfirió por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE** a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2**, el derecho de dominio, de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, posteriormente englobados mediante Escritura Pública número mil ciento veinticinco (1125) de fecha trece (13) de julio de dos mil veinte (2.020), resultando el inmueble identificado con



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 6, Bogotá D.C. – PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

VICIENDE

Una institución de la Federación de Bancos de Colombia

OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1- 96749 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

TERCERA. Que, teniendo en cuenta el cumplimiento de la obligación de pago en favor del acreedor vinculado, mediante documento privado de fecha trece (13) de Enero de dos mil veintiuno (2.021), las partes suscribieron Otrosí Integral No. 1 al Contrato de Fiducia, que pasó a identificarse con el número 3-1 96786 en virtud del cual se modificó su nombre de FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2 a FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK.

CUARTA. El cambio de nombre del fideicomiso fue elevado a Escritura Pública No. 504 del 9 de marzo del 2021 de la Notaría 71 de Bogotá.

CUARTA. Mediante documento privado de fecha quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2.021), las partes suscribieron Otrosí Integral No. 2 al Contrato de Fiducia, que a partir de dicho momento se identifica con el número 2 – 1 96749, para permitir en su objeto el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **ICONIK**, que será adelantado única y exclusivamente por cuenta del FIDEICOMITENTE, cuyo objeto es el siguiente:

"TERCERA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO:

- 3.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:
- A. En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
 - B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - d) De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**.
 - C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
 - D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.



OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-98749 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. 217

- E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- F. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

QUINTA. Que mediante Escritura Pública Nro. mil cuatrocientos noventa y cinco (1.495) del cuatro (4) de mayo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría 71 de Bogotá, se otorgó Constitución de Urbanismo sobre el inmueble **50C-2090749**, resultando entre otros el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2115256.

SEXTA. Que mediante Escritura Pública número dos mil novecientos ochenta y seis (2.986) del diecinueve (19) de julio de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 71 de Bogotá, se constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el inmueble resultaron los inmuebles 50C-2121382 y 50C-2121383; este último no hace parte del lote útil sobre el cual se desarrollará el proyecto, sino que será transferido a título de donación por **EL FIDEICOMISO** al Conjunto Residencial Portoaméricas.

SÉPTIMA. Que mediante documento privado de fecha siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2.021), **LAS PARTES** suscribieron el Otrosí No. 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de (i) ajustar el nombre del **PROYECTO** (ii) ajustar la descripción del **PROYECTO** (iii) Indicar que los recursos del crédito serán desembolsados directamente al **FIDEICOMITENTE**, quien actuará en calidad de deudor del crédito; (iv) incluir las cláusulas solicitadas por **EL FINANCIADOR** y (v) indicar que la **COMISIÓN FIDUCIARIA** será pagada por **EL FIDEICOMITENTE**.

OCTAVA. Que mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023) **LAS PARTES** suscribieron el Otrosí No. 4 al **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de (i) indicar que respecto de las **TORRES 2, 3 y 4**, **EL FIDEICOMISO** actuará como deudor solidario del crédito, del cual seguirá siendo deudor **EL FIDEICOMITENTE**, aclarando que los recursos del crédito seguirán siendo desembolsados al **FIDEICOMITENTE**; (ii) facultar al **FIDEICOMITENTE** para realizar la facturación de los intereses de mora y penalidades, en caso de incumplimiento de los **COMPRADORES** (iii) regular que el reporte de costos será presentado por **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** de manera trimestral; (iv) Aclarar que **EL PROYECTO** se desarrolla sobre el inmueble 50C-2121382, que resultó del inmueble **50C-2090749** y que el inmueble 50C-2121383 será transferido a título de donación por **EL FIDEICOMISO** al Conjunto Residencial Portoaméricas y (iv) incluir la **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE INFORMACIÓN**.

NOVENA. Que a la fecha no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** de manera que esta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.



VOTADO

La modificación de la Fiduciaria se hace entre el 10 y el 15 de mayo de 2010

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-98749 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DÉCIMA. Que, **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del Contrato de Fiducia con la finalidad de modificar la composición de la torre 4 del proyecto pasando de ciento cuarenta y se seis (146) apartamentos a ciento sesenta y seis (166) apartamentos

DECIMA PRIMERA. Que de acuerdo con lo establecido en la **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** y requerirá de previo consentimiento y autorización de los **COMPRADORES** y del **FINANCIADOR**, cuando las modificaciones alteren sus derechos.

En cuanto al **FINANCIADOR**, el contenido de la presente modificación no afecta sus derechos por ende no se requiere aportar ningún tipo de autorización.

Teniendo en cuenta que con la presente modificación no se modifica el número de unidades de la Torre 3 y que a la fecha no existen **COMPRADORES** vinculados a la Torre 4, no se requiere aportar ningún tipo de autorización.

DÉCIMA SEGUNDA. Con base en las anteriores consideraciones, las partes de común acuerdo celebran el presente Otrosí No. 5 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 1.5. de la **CLÁUSULA PRIMERA** del **CONTRATO DE FIDUCIA** correspondiente a las **DEFINICIONES** la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

PRIMERA. DEFINICIONES:

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

(...)

1.5. PROYECTO: Es el conjunto de bienes compuesto por el **INMUEBLE** que será transferido al presente **FIDEICOMISO** y las edificaciones que se levanten sobre los mismos. Este conjunto de bienes a desarrollar, forman parte del activo afecto al patrimonio autónomo. El **PROYECTO** se denomina **ICONIK**, y se compone por seiscientos dieciséis (616) apartamentos, dividido en **CUATRO (04) ETAPAS** que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:

ETAPA 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018002526030 y/o al correo electrónico atencion.5dubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - **PBX:** 3320101, Fax: 3405383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancofetogota.com.co

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-98749 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

213

ETAPA 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos

ETAPA 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos

ETAPA 4: Conformada por ciento sesenta y seis (166) apartamentos

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de construcción del PROYECTO será de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE inicie las obras y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por EL FIDEICOMITENTE al COMPRADOR en los respectivos contratos que se celebren entre ellos*.

(...)

SEGUNDA. Los demás términos y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente OTROSÍ No. 5, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, a los _____ de dos mil veintitrés (2.023).

EL FIDEICOMITENTE,



PABLO ECHEVERRI JARAMILLO
Representante Legal
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

Andrés Noguera Ricaurte
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Ebané DCAS

Cordoba Eduspina, Delgado al 4100, Calle 100, Bogotá, D.C., Luz Stella



OTROSÍ

Vale como parte del documento original firmado por el cliente.

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3-102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

Entre los suscritos a saber: (i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.375.076 expedida en Medellín, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número uno (0000001) del dos (02) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182386 del Libro IX, identificada con NIT No. 900.192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, hemos acordado suscribir el presente **OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO 2-3-102913**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se registró por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha primero de diciembre de dos mil veintiuno (2021) la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-102913**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, para administrar los recursos de los terceros interesados en adquirir una las unidades del **PROYECTO** denominado **ICONIK 68**, cuyo objeto es el siguiente:

CAPÍTULO II OBJETO y BIENES

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

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros.



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y **219**
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada **TORRE** comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:
 - **TORRE 3:** Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESION**
 - **TORRE 4:** Cuando se reciban **OCHENTA Y OCHO (88) CONTRATOS DE ADHESION**

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos. (...)*

SEGUNDA: Que a la fecha no se ha celebrado cesión de posición contractual por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**, de manera tal que ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VERIFICAR

Verificación de la autenticidad del documento y de su contenido.

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 142913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TERCERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** instruyó a **LA FIDUCIARIA** la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, con la finalidad de (i) Modificar la composición de la torre 4 del proyecto pasando de ciento cuarenta y seis (146) apartamentos a ciento sesenta y seis (166) apartamentos (ii) Ajustar el punto de equilibrio en los términos regulados en el presente documento y (iii) Eliminar la posibilidad de obtención del punto de equilibrio sobre la totalidad del proyecto, toda vez que este se podrá decretar únicamente de manera independiente por cada torre.

CUARTA: Que de acuerdo con lo establecido en el **NUMERAL 17.1 del CAPÍTULO XVII del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que corresponde a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**, éste podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para ellos.

Teniendo en cuenta que con la presente modificación no se modifica el número de unidades de la Torre 3 y que a la fecha no existen **ENCARGANTES** vinculados a la Torre 4, no se requiere aportar ningún tipo de autorización. No obstante, **EL FIDEICOMITENTE** informará a los **ENCARGANTES** que se vinculen a la Torre 4 acerca de la celebración y el contenido del presente Otrosí, a través del respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

De conformidad con lo anterior, las partes proceden a modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en los términos que se señalan a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar las **CONSIDERACIONES PRIMERA y TERCERA del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales, para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

***CONSIDERACIONES**

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **ICONIK 68** sobre el inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2121382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en el Municipio de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por una torre de locales comerciales y seiscientos dieciséis (616) apartamentos, distribuidos en cuatro (4) torres, que se desarrollaran cada una de manera independiente, de la siguiente manera:

- Torre locales comerciales: Estará conformada por el número de locales que se aprueben en la Licencia de Construcción; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.



VILLAGE

Una vida dedicada a educar con la pasión y con el talento.

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3-102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

220

- Torre 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
 - Torre 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos
 - Torre 4: Conformada por ciento sesenta y seis (166) apartamentos
- Para la activación de la **TORRE 4** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la correspondiente solicitud ante la **FIDUCIARIA**, mediante comunicación escrita.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada **TORRE** del **PROYECTO** será de treinta (30) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para cada una de las torres comercializables en el presente contrato.

(...)

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada torre comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- Torre 3: Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- Torre 4: Cuando se reciban **CIEN (100) CONTRATOS DE ADHESIÓN**

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

(...)

SEGUNDA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 4** de la **CLÁUSULA 0.2** que se refiere a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

(...)

4. PROYECTO: Se denominará de esta manera al **PROYECTO ICONIK 68**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por una torre de locales comerciales seiscientos dieciséis (616) apartamentos, distribuidos en



VIGILADO

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

cuatro (4) torres, que se desarrollaran cada una de manera independiente, de la siguiente manera:

- Torre locales comerciales: Estará conformada por el número de locales que se aprueben en la Licencia de Construcción; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos
- Torre 4: Conformada por ciento sesenta y seis (166) apartamentos"

TERCERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 3** de la **CLÁUSULA 2.1** que se refiere al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

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

(...)

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman que conforman cada **TORRE** comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **TORRE 3:** Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESION**
- **TORRE 4:** Cuando se reciban **CIEN (100) CONTRATOS DE ADHESION**

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



Certificate Of Completion

Envelope Id: 12EF6625BC02474CB435D972768A07B0

Status: Completed

Subject: Complete con DocuSign: otrosi No 5 fideicomiso Iconik 68 ajusta proyecto - etapa 4 Capital 25.4...

Source Envelope:

Document Pages: 11

Signatures: 12

Envelope Originator:

Certificate Pages: 9

Initials: 0

Cristina Saenz

AutoNav: Enabled

Calle 122 No. 23 -55 (Bogotá)

EnvelopeId Stamping: Enabled

Calle 19 N° 43G - 169 Ofi 601 (Medellin)

Time Zone: (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

Bogota, dc 77777

cristina.saenz@construtoracapital.com

IP Address: 200.91.241.226

Record Tracking

Status: Original

Holder: Cristina Saenz

Location: DocuSign

5/5/2023 11:14:38 AM

cristina.saenz@construtoracapital.com

Signer Events

Pablo Echeverri Jaramillo

pabloe@construtoracapital.com

Presidente

Constructora Capital Bogota SAS

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Timestamp

Sent: 5/5/2023 12:03:12 PM

Viewed: 5/5/2023 4:06:58 PM

Signed: 5/5/2023 4:07:08 PM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

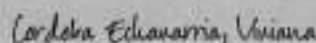
Using IP Address: 74.71.69.95

Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Cordoba Echavarria, Viviana

vcordoba@fidubogota.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Sent: 5/5/2023 4:07:10 PM

Viewed: 5/9/2023 4:45:54 PM

Signed: 5/9/2023 4:46:52 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 190.144.253.118

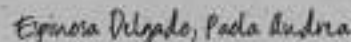
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/9/2023 4:45:54 PM

ID: 85832a11-5444-4820-9992-1177165a59f6

Espinosa Delgado, Paola Andrea

pEspinosa@fidubogota.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Sent: 5/9/2023 4:46:54 PM

Viewed: 5/10/2023 4:28:52 PM

Signed: 5/10/2023 5:03:04 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 190.144.253.118

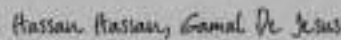
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/10/2023 4:28:52 PM

ID: 3749f86d-9ab2-4a2a-b37c-70bb0bd8700d

Hassan Hassan, Gamal De Jesus

ghassan@fidubogota.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Sent: 5/10/2023 5:03:07 PM

Viewed: 5/11/2023 9:19:29 AM

Signed: 5/11/2023 9:19:48 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 190.144.253.118

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/11/2023 9:19:29 AM

ID: 9a400f23-9453-43c1-9303-afef7501ef0b

Signer Events	Signature	Timestamp
Rodríguez Izquierdo, Luz Stella SRODRIGUEZ@fidubogota.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	<i>Rodríguez Izquierdo, Luz Stella</i> Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 190.144.253.118	Sent: 5/11/2023 9:19:50 AM Viewed: 5/15/2023 7:04:42 PM Signed: 5/15/2023 7:05:07 PM

232

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/15/2023 7:04:42 PM
ID: d2cbfbb8-7e3d-47c3-a315-9fc5b713f496

Andrés Noguera Ricaurte
ANoguera@fidubogota.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Andrés Noguera Ricaurte

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 190.144.253.118

Sent: 5/15/2023 7:05:10 PM
Viewed: 5/16/2023 5:53:05 PM
Signed: 5/16/2023 5:53:41 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/16/2023 5:53:05 PM
ID: d2b4501f-560e-435a-b88c-a3b1c8b711ad

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

ANDRES FAJARDO
andres.fajardo@constructoracapital.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 5/16/2023 5:53:44 PM
Viewed: 5/17/2023 7:13:36 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/5/2023 12:03:12 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/16/2023 5:53:05 PM
Signing Complete	Security Checked	5/16/2023 5:53:41 PM
Completed	Security Checked	5/16/2023 5:53:44 PM
Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

REGISTRO ELECTRÓNICO Y DIVULGACIÓN DE FIRMA

De vez en cuando, la ley puede requerir que CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S (nosotros, nosotros o la Compañía) le proporcionemos ciertos avisos o divulgaciones por escrito. A continuación se describen los términos y condiciones para proporcionarle dichos avisos y divulgaciones electrónicamente a través del sistema DocuSign. Lea la información a continuación detallada y detenidamente, y si puede acceder a esta información electrónicamente para su satisfacción y acepta este Registro electrónico y divulgación de firma (ERSD), confirme su aceptación seleccionando la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros electrónicos y firmas 'antes de hacer clic en' CONTINUAR 'dentro del sistema DocuSign.

Obtención de copias en papel

En cualquier momento, puede solicitarnos una copia en papel de cualquier registro proporcionado o puesto a su disposición por medios electrónicos. Podrá descargar e imprimir los documentos que le enviamos a través del sistema DocuSign durante e inmediatamente después de la sesión de firma y, si elige crear una cuenta DocuSign, puede acceder a los documentos por un período limitado de tiempo (generalmente 30 días) después de que se le envíen dichos documentos. Después de ese tiempo, si desea que le enviemos copias impresas de dichos documentos desde nuestra oficina, se le cobrará una tarifa de \$ 0.00 por página. Puede solicitarnos la entrega de dichas copias en papel siguiendo el procedimiento que se describe a continuación.

Retirar su consentimiento

Si decide recibir avisos y divulgaciones de nosotros electrónicamente, en cualquier momento puede cambiar de opinión y decirnos que después de eso desea recibir los avisos y divulgaciones requeridos solo en formato papel. A continuación se describe cómo debe informarnos sobre su decisión de recibir avisos y divulgaciones futuras en formato papel y retirar su consentimiento para recibir avisos y divulgaciones electrónicamente.

Consecuencias de cambiar de opinión

Si elige recibir las notificaciones y divulgaciones requeridas solo en formato papel, disminuirá la velocidad a la que podemos completar ciertos pasos en las transacciones con usted y entregarle servicios porque primero tendremos que enviarle las notificaciones o divulgaciones requeridas a usted en formato papel, y luego espere hasta que le devolvamos su acuse de recibo de dichos avisos o divulgaciones en papel. Además, ya no podrá usar el sistema DocuSign para recibir avisos y consentimientos requeridos electrónicamente de nuestra parte o para firmar documentos electrónicos nuestros.

Todas las notificaciones y divulgaciones se le enviarán electrónicamente.

A menos que nos indique lo contrario de acuerdo con los procedimientos descritos en este documento, le proporcionaremos electrónicamente a través del sistema DocuSign todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos requeridos que se deben proporcionar o poner a su disposición, durante el curso de nuestra relación con usted. Para reducir la posibilidad de que accidentalmente no reciba ningún aviso o divulgación, preferimos proporcionarle todos los avisos y divulgaciones requeridos por el mismo método y a la misma dirección que nos ha proporcionado. Por lo tanto, puede recibir todas las divulgaciones y avisos electrónicamente o en formato de papel a través del sistema de entrega de correo en papel. Si no está de acuerdo con este proceso, avisenos como se describe a continuación. Consulte también el párrafo inmediatamente anterior que describe las consecuencias de su elección de no recibir los avisos y divulgaciones electrónicamente de nuestra parte.

Cómo comunicarse con CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S:

Puede comunicarse con nosotros para informarnos sobre sus cambios en cuanto a cómo podemos comunicarnos con usted electrónicamente, para solicitarnos copias impresas de cierta información y retirar su consentimiento previo para recibir avisos y divulgaciones electrónicamente de la siguiente manera:

Para informar a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S de su nueva dirección de correo electrónico

Para informarnos de un cambio en su dirección de correo electrónico a donde deberíamos enviar avisos y divulgaciones electrónicamente, debe enviarnos un mensaje de correo electrónico a y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar: su dirección de correo electrónico anterior, su nueva dirección de correo electrónico.

Si creó una cuenta DocuSign, puede actualizarla con su nueva dirección de correo electrónico a través de las preferencias de su cuenta.

Para solicitar copias en papel de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S

Para solicitar que le enviemos copias en papel de los avisos y divulgaciones que previamente le proporcionamos electrónicamente, debe enviarnos un correo electrónico a y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su dirección de correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono.

Para retirar su consentimiento con CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S

Para informarnos que ya no desea recibir futuras notificaciones y divulgaciones en formato electrónico mayo:

i. negarse a firmar un documento desde su sesión de firma, y en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento, o puede;

ii. envíenos un correo electrónico a y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono. [[Retirar a otros]]. .

Hardware y software necesarios

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí: <https://support.docusign.com/guías/firmante-guia-firma-requisitos-del-sistema>.

Reconociendo su acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente

Para confirmarnos que puede acceder a esta información electrónicamente, que será similar a otros avisos y divulgaciones electrónicas que le proporcionaremos, confirme que ha leído este ERSD y (i) que puede imprimir en papel o guardarlo electrónicamente para su referencia y acceso futuros; o (ii) que puede enviar este ERSD por correo electrónico a una dirección de correo electrónico donde podrá imprimir en papel o guardarlo para su futura referencia y acceso. Además, si acepta recibir avisos y divulgaciones exclusivamente en formato electrónico como se describe en este documento, seleccione la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros y firmas electrónicas' antes de hacer clic en 'CONTINUAR' dentro del sistema DocuSign.

Al seleccionar la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros y firmas electrónicas', confirma que:

- puede acceder y leer este Registro electrónico y Divulgación de firma; y
- puede imprimir en papel este Registro Electrónico y Divulgación de Firma, o guardar o enviar este Registro Electrónico y Divulgación a un lugar donde pueda imprimirlo, para futuras referencias y acceso; y
- Hasta que, o a menos que notifique a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S como se describe anteriormente, consienta en recibir exclusivamente por medios electrónicos todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos que deben proporcionarse o hacerse disponible para usted por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S durante el curso de su relación con CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A S.

224

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: diego.lopez@constructoracapital.com

To advise Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at diego.lopez@constructoracapital.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to diego.lopez@constructoracapital.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

225

To withdraw your consent with Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to diego.lopez@constructoracapital.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A during the course

of your relationship with Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL
MEDELLIN S A.