



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 952 de 2005 modificado por el artículo 165 del Decreto 0019 de 2011, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se emiten los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o adote, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

REGISTRO DE LA OFICINA DEL HABITAT AL RESPONDER CADA EL NIT
 1-2023-32646
 Fecha: 2023-08-01 14:48:18
 Avance: 23241 00
 Avance: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Origen: GRUPO SOLERIUM SAS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social GRUPO SOLERIUM S.A.		Identificación		Número	
3. Representante legal de la persona jurídica JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ		4. Identificación del representante legal 79.149.549		Registro para la enajenación de inmuebles 2009121	
6. Dirección CARRERA 18B # 116-16 OF. 404		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico: icsoler@me.com		Teléfono (801)7551358	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SENDEROS APARTAMENTOS			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 1 Y TORRE 2		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 262 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 2 # 77 - 50 SUR			13. Localidad - UPZ Usme - UPZ 57 GRAN YOMASA		
14. Estrato 2			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 47		
16. Licencia de urbanismo 11001-1-21-2151		Fecha de ejecución 05-oct.-2021	Curedata 1	17. Licencia de construcción 11001-5-22-0735	
Fecha de ejecución 05-oct.-2021		Curedata 1		Fecha de ejecución 23-jun.-2022	
Curedata 1		Fecha de ejecución 23-jun.-2022		Curedata 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 4286.44		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 23244.75		20. Área a construir para esta radicación (m²) 15496.5	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y SI requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval con Radicación N° 2-2023-54881
24. Chip(s) AAA0258SOCN			25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-40726931		
25. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 24% \$ 5.328.324			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-oct.-2024		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número		Fecha	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA		Escritura o Contrato número 8142	
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos?		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA		Fecha 21-dic.-2011	
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos?		Contrato 830053812		Fecha 13-sept.-2022	
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos?		Vigencia 13-sept.-2024		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planes 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° **400020230168** FECHA **01 AGO 2023**

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 1978, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

24 AGO 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 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 952/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



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

ENAJENADOR: <u>Grupo Solerium Sa.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Sonderco apartamentos.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. 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	/		
Radikaciones 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 sus adjuntes.	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) enajente(s)	/		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajente(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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	/		
	Carta del acreedor particular que expone testualmente la obligación de ley.	/		
Coadyuvarcia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar testualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple	/		
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.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	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.	/		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/		
	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 Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/			
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. * 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 junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso (Si esta licencia cuenta con modificaciones y promesas, deberá 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 promesas, deberá 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.	/		
	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 asunto 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.)	/		
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmado por todos en la misma hoja.	/		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/		
Formato PM05-FO086 Radicación de	Documentos debidamente firmados	/		



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

Al final de los documentos

Documentos legibles.	/		
Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/		
Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página, incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/		
Los planos deben ensayarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y lejanados al final de la carpeta.	/		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE /NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresado por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación	/	
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.	/	
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	/	
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.	/	

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Figue. c.c. _____
 Fecha de verificación: 01-08-2023. Firma del profesional: Laura Valentina Figue.

RADICACIÓN COMPLETA: 01-08-2023.

SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual iré en caso de ser necesario a cumplir con los requisitos de la ley para la radicación de la misma, comprometiéndome a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C. _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230731530180351014

Nro Matricula: 50S-40726931

Pagina 1 TURNO: 2023-296114

Impreso el 31 de Julio de 2023 a las 02:37:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-01-2017 RADICACIÓN: 2017-2191 CON: ESCRITURA DE: 18-01-2017

CODIGO CATASTRAL: AAA0258SOCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NJPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 DESTINADO PARA V.I.S. CON AREA DE 4286.44 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.04100 DE FECHA 04-10-2016 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO 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:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA) ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SUDAMIN S.A.S., POR E. 8142 DEL 21-12-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LAMBRA/O VELLOJIN MARY CARMENZA Y SANDOVAL MARTINEZ GERMAN MAURICIO POR E. 5139 DEL 03-09-04 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FINANZAS Y VALORES FINVAL S.A., POR E. 2503 DEL 26-12-02 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MEDINA PEREA JOSE FLORENCIO POR E. 1441 DEL 08-05-00 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO, POR E. 1726 DEL 06-07-00 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.) ESTE ENGLOBO POR E. 040 DEL 24-10-97 NOTARIA 64 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40292986. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 84 DEL 10-11-97 NOTARIA 64 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40205547) RELÓTEO POR E. 4271 DEL 22-11-94 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40205590, A 40205596, 40205601 Y 602, 40205605 A 614, 40205616 A 624, 40205644 A 653, 40205658 A 667, 40205691 A 702, 40205705 A 727, 40205741 A 40205923, 40205925 A 989. LOTEEO POR E. 4271 YA CITADA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40205550, 40205552, 40205554 Y 40205556 A 567. ADQUIRIO POR COMPRA A VENTER LTDA., POR E. 4271 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40205547.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 2 77 50 SUR. (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40292986

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-2016 Radicación: 2016-82473

Doc: ESCRITURA 3681 del 05-09-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$700,000,000 -

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA, 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NIT. 830.053.612-2



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

Certificado generado con el Pin No: 230731530180351014

Nro Matricula: 50S-40726931

Pagina 2 TURNO: 2023-296114

Impreso el 31 de Julio de 2023 a las 02:37:31 PM

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

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

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2191

Doc: ESCRITURA 04100 del 04-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA



ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2191

Doc: ESCRITURA 04100 del 04-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 4100 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO A LA APERTURA DE LAS ZONAS DE RESERVA, LAS ZONAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO AREA UTIL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NIT. 830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2192

Doc: ESCRITURA 4832 del 22-12-2016 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 4100 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO A LA APERTURA DE LAS ZONAS DE RESERVA, LAS ZONAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO AREA UTIL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

X NIT. 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-17709

Doc: ESCRITURA 1226 del 22-03-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: 519,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA PARCIAL EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NIT 8300538122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



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

Certificado generado con el Pin No: 230731530180351014

Nro Matrícula: 50S-40726931

Página 3 TURNO: 2023-296114

Impreso el 31 de Julio de 2023 a las 02:37:31 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-41515 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: CI-27484

Fecha: 31-01-2017

SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER ART. 59 LEY 1579 DE 2012. ABOGA 239

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2023-296114

FECHA: 31-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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



República de Colombia
Nº. 1226



Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS (1226) -

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDÓS (22) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 505-40292986 (mayor extensión)

UBICACIÓN DEL PREDIO: CARRERA SEGUNDA ESTE (2 ESTE) NÚMERO SETENTA Y NUEVE A - CERO UNO SUR (79 A-01 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Derivadas:

505-40726931 LOTE 1 DESTINADO PARA V.I.S.

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: CARRERA SEGUNDA (2) NÚMERO SETENTA Y SIETE - CINCUENTA SUR (77-50 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

505-40726932 LOTE 2 DESTINADO PARA V.I.S. ETAPA 4

Derivadas:

APARTAMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
306 TORRE 2	505-40792319
506 TORRE 2	505-40792335
802 TORRE 2	505-40792355
906 TORRE 2	505-40792380
1003 TORRE 2	505-40792372
1103 TORRE 2	505-40792380
1105 TORRE 2	505-40792382
1107 TORRE 2	505-40792384
1203 TORRE 2	505-40792388
1206 TORRE 2	505-40792391
1303 TORRE 2	505-40792396
1401 TORRE 2	505-40792402
1402 TORRE 2	505-40792403

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



505-40726932

505-40726932

1403 TORRE 2	505-40792404
1405 TORRE 2	505-40792400
1601 TORRE 2	505-40792418
1602 TORRE 2	505-40792419
1701 TORRE 2	505-40792428

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS CARRERA SEGUNDA (2) NÚMERO SETENTA Y NUEVE - DIECIOCHO SUR (79-18 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

505-40726933 LOTE 3 DESTINADO PARA V.I.F.

Derivada:

APARTAMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
203 TORRE 4	505-40758305

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: CARRERA SEGUNDA ESTE (2 ESTE) NÚMERO SETENTA Y NUEVE - QUINCE SUR (79-15 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO --- ESPECIFICACIÓN --- VALOR DEL ACTO
9855 --- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN
MAYOR EXTENSIÓN --- \$19.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:
DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. --- NIT 860.007.335-4
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., --- NIT 860.531.315-3
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA --- NIT 838.953.812-2

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023) en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, cuyo Titular es el Doctor MANUEL CASTRO BLANCO, quien da fe que las declaraciones que

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



se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

Compareció (CON MINUTA): **WILLIAM EDUARDO GONZÁLEZ MONROY**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Número 79.044.347 expedida en Bogotá D.C., quien obra en virtud del poder general, amplio y suficiente conferido mediante escritura pública número Mil cuatrocientos noventa (1490) de fecha veintidós (22) de Marzo del año dos mil diecinueve (2019); otorgado en la Notaría veintinueve (21) del Circuito de Bogotá D.C., por **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, identificada con NIT.860.007.335-4 establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. Siete (7) de fecha catana (14) de Febrero de mil novecientos treinta y uno (1931) preferida por el ministerio de gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución doscientos cuarenta y dos (242) de fecha once (11) de Mayo de mil novecientos treinta y dos (1932) expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy superintendencia Financiera, renovada mediante Resolución número dos mil trescientos cuarenta y ocho (2348) del veintinueve (29) de Junio de mil novecientos noventa (1990) con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió a la sociedad Banco Colmena S.A., antes Cooperación Social de Ahorro y Vivienda Colmena, la cual se disolvió sin liquidarse, adquiriendo de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones del Banco Colmena S.A., lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por esa misma Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se presenta para su protocolización junto con este instrumento y manifestó:

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública Número TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO (3.691) de fecha CINCO (05) DE

Señal notarial para sus efectos en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS (2016) otorgada en la NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 505-40292986, la **SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA**, identificada con NIT. 830.053.812-2, se declaró deudora del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

SEGUNDO: Que, para garantizar esta deuda, se constituyó hipoteca global o abierta de primer grado a favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE ALTOS DE BETANIA PRIMERA ETAPA UBICADO EN LA CARRERA 2 ESTE NÚMERO 79A-01 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 505-40292986 (Folio matriz), de la oficina de registro de instrumentos públicos de BOGOTÁ ZONA SUR, cuya área linderos y demás especificaciones aparecen ampliamente determinados en la mencionada escritura de constitución de hipoteca.

TERCERO: Que la mencionada hipoteca se constituyó por valor de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$700.000.000 M/CTE)**, que para efectos de cancelación parcial el deudor hipotecante ha pagado a **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** la cantidad de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.000.000 M/CTE)** suma a la que asciende el valor de la prorrata de las unidades que por medio de este documento se libera.

CUARTO: Que, sobre el inmueble anteriormente citado, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 505-40292986 (Folio matriz), se efectuó desenglobe, mediante escritura pública número cuatro mil cien (4100) del cuatro (04) de octubre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Circuito de Bogotá D.C., aclarada mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos treinta y dos (4832) del veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Veinticuatro (24) del Circuito de Bogotá D.C., dando origen entre otros, a los folios de matrícula inmobiliaria números 505-40724931 "LOTE 1 DESTINADO PARA V.I.S." 505-40726932

Señal notarial para sus efectos en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



LOTE 2 DESTINADO PARA V.I.S. y 505-40726933 LOTE 3 DESTINADO PARA V.I.P., sobre los cuales quedó debidamente registrado el citado gravamen hipotecario a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A.

Sobre el folio de matrícula inmobiliaria 505-40726932 se constituyó REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL mediante escritura pública número mil doscientos (1200) del veintinueve (29) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Quince (15) del Circuito de Bogotá D.C., Adicionada mediante la escritura pública número seiscientos treinta y uno (631) de fecha siete (07) de marzo del año dos mil diecinueve (2019), Aclarada según escritura pública mil novecientos treinta (1930) de fecha veinte (20) de junio de dos mil diecinueve (2019), Adicionada por escritura pública cuatro mil sesenta y siete (4067) de fecha dieciséis (16) de Octubre del año dos mil diecinueve (2019), Adicionada por escritura pública ocho mil ciento diecinueve (8119) de fecha treinta (30) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), estas últimas otorgadas en la Notaría veintisiete (27) Circuito de Bogotá D.C., dando origen entre otros a los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA
306 TORRE 2	505-40792319 ✓
506 TORRE 2	505-40792335 ✓
802 TORRE 2	505-40792355 ✓
908 TORRE 2	505-40792369 ✓
1003 TORRE 2	505-40792372 ✓
1103 TORRE 2	505-40792380 ✓
1108 TORRE 2	505-40792382 ✓
1107 TORRE 2	505-40792384 ✓
1203 TORRE 2	505-40792388 ✓
1206 TORRE 2	505-40792391 ✓
1303 TORRE 2	505-40792398 ✓
1401 TORRE 2	505-40792402 ✓

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



MATERIALES

Comprobante de pago

1402 TORRE 2	505-40792403 ✓
1403 TORRE 2	505-40792404 ✓
1405 TORRE 2	505-40792406 ✓
1601 TORRE 2	505-40792416 ✓
1602 TORRE 2	505-40792419 ✓
1701 TORRE 2	505-40792426 ✓

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: CARRERA SEGUNDA (2) NÚMERO SETENTA Y NUEVE - DIECIOCHO SUR (79-18 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

Sobre el folio de matrícula inmobiliaria 505-40726933 se constituyó REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL mediante escritura pública número cuarenta y seis (46) del catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría veintisiete (27) Circuito de Bogotá D.C., dando origen entre otros a los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA
202 TORRE 4	505-40756305 ✓

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: CARRERA SEGUNDA ESTE (2 ESTE) NÚMERO SETENTA Y NUEVE - QUINCE SUR (79-15 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur. Sobre los cuales quedó debidamente registrado el citado gravamen hipotecario a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A., en la anotación número 1 respectivamente.

QUINTO: Que obrando el compareciente en la calidad antes citada y por estar cumplidas todas las obligaciones adquiridas por la SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA identificada con NIT. 830.063.812-2, mediante el presente instrumento público procede a CANCELAR

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



República de Colombia



Nº 1208

8

TOTALMENTE EL CITADO GRAVAMEN HIPOTECARIO constituido a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4 de acuerdo con la mencionada escritura pública sobre los siguientes inmuebles:

1.) LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE ALTOS DE BETANIA PRIMERA ETAPA UBICADO EN LA CARRERA 2 ESTE NÚMERO 75A-01 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40792986 (Folio matriz), y sus segregados;

2.)

50S-40726931 LOTE 1 DESTINADO PARA V.I.S.

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: CARRERA SEGUNDA (2) NÚMERO SETENTA Y SIETE - CINCUENTA SUR (77-50 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

50S-40726932 LOTE 2 DESTINADO PARA V.I.S.

APARTAMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA
305 TORRE 2	50S-40792319
505 TORRE 2	50S-40792339
802 TORRE 2	50S-40792355
905 TORRE 2	50S-40792369
1003 TORRE 2	50S-40792372
1103 TORRE 2	50S-40762350
1105 TORRE 2	50S-40792382
1107 TORRE 2	50S-40792384
1203 TORRE 2	50S-40782368
1205 TORRE 2	50S-40792391
1303 TORRE 2	50S-40792396
1401 TORRE 2	50S-40792402
1402 TORRE 2	50S-40792403
1403 TORRE 2	50S-40792404

Impel notarial para sus efectos en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



50 24 31 11394000000000

Cadena

1405 TORRE 2	50S-40792406
1601 TORRE 2	50S-40792416
1602 TORRE 2	50S-40792419
1701 TORRE 2	50S-40792426

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: CARRERA SEGUNDA (2) NÚMERO SETENTA Y NUEVE - DIECIOCHO SUR (79-18 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

50S-40726933 LOTE 3 DESTINADO PARA V.I.P.

APARTAMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA
202 TORRE 4	50S-40758305

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: CARRERA SEGUNDA ESTE (2 ESTE) NÚMERO SETENTA Y NUEVE - QUINCE SUR (79-15 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur. -- SEXTO: Que solicita al señor registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de BOGOTÁ ZONA SUR, se sirva anotar la presente escritura de cancelación de hipoteca sobre el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40292986 (Folio matriz) y sus segregados: 50S-40726931, 50S-40726932, 50S-40726933

50S-40792319, 50S-40792336, 50S-40792355, 50S-40792369, 50S-40792372, 50S-40792380, 50S-40792382, 50S-40792384, 50S-40792386, 50S-40792391, 50S-40792396, 50S-40792402, 50S-40792403, 50S-40792404, 50S-40792406, 50S-40792416, 50S-40792419, 50S-40792426 y 50S-40758305.

SÉPTIMO: Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente minuta de cancelación serán por cuenta de su solicitante.

CONSTANCIA: En virtud del artículo 91 del decreto ley 18 del 10 de enero 2012 modificado por el decreto 53 del 13 de enero de 2012, una vez autorizada

Impel notarial para sus efectos en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

1226



Aa079175054

10%

la presente escritura, esta Notaría enviará certificado a la Notaría en la cual se encuentra el original de la escritura de hipoteca, para que ésta imponga la nota de cancelación correspondiente.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS
El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la Notaría. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervinieron en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Adverti a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

NOTIFICACION POR MEDIO DE COMUNICACION ELECTRONICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico: subpro@gruposoleluz.com. Conforme al artículo 57 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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



65-64-32

Comunicación

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo.

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 28 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.6

En la presente escritura se emplearon seis (06) hojas de papel notarial, distinguidas con los números: Aa079161625, Aa079175051, Aa079175052, Aa079161625, Aa079175054, Aa079175055

DERECHOS: Resolución 387 del 23 de enero de 2023, de la Superintendencia de Notariado y Registro.
DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$81.958
SUPERINTENDENCIA: \$11.958
FONDO NOTARIADO: \$11.958
IMPUESTO DEL IVA: \$100.714

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



República de Colombia

Nº 1490



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO No. 1100100021

490

ESCRITURA PÚBLICA No. MIL CUATROCIENTOS NOVENTA

FECHA 22 DE MARZO DE 2019.

I. Acto:

REVOCATORIA DE PODER GENERAL

PODER GENERAL

II. Valor:

I. Sin Cuenta.

II. Sin Cuenta.

III. Organismos:

REVOCATORIA DE PODER GENERAL

EL PODERDANTE:

BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT 860.007.335-4

EL APODERADO:

A: WILLIAM EDUARDO GONZÁLEZ MONROY, C.C. No. 79.044.341 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los VENTIDÓS (22) días del mes de MARZO del año de mil novecientos diecinueve (2019) ante el despacho de la Notaría Veintiuna (21ª) del Circuito de Bogotá, cuyo (s) Notario (s) Encargado (s) es (son) ISAIAS GUZMÁN DE REYES, inscrita en el Registro Único de Funcionarios Públicos No. 1098 de fecha 01 de Febrero de 2010, se otorgó y se recibió la presente escritura pública en los siguientes términos:

1. REVOCATORIA DE PODER GENERAL

Comparecieron ante mí Notario AZAEL ROBERTO ROMERO VELÁSQUEZ, ciudadano mayor de edad, nacido y domiciliado en la ciudad Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.411.558, quien actúa en condición de Representante Legal en calidad de Gerente de Operaciones del BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de

Basal notarial para uso exclusivo en la sección pública - No debe usarse para el archivo

Vertical text on the right side of the document, including 'NOTARIA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.' and 'CÓDIGO No. 1100100021'.

febrero de 1011; proveyó por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2148 del 25 de junio de 1990 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión otorgó al BANCO COLMENA S.A. todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifieste:

PRIMERO: Que mediante escritura pública número doscientos treinta (213) de fecha veintinueve (29) de Enero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Veintiuna (21ª) del Circuito de Bogotá, el Banco BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT 860.007.335-4, contra PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a WILLIAM EDUARDO GONZÁLEZ MONROY, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.044.341 de Bogotá D.C.

SEGUNDO: Que por el presente instrumento AZAEL ROBERTO ROMERO VELÁSQUEZ PÉREZ, en nombre y representación del BANCO CAJA SOCIAL S.A. REVOCÓ EXPRESAMENTE en sus facultades de PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE anteriormente otorgado al mencionado señor WILLIAM EDUARDO GONZÁLEZ MONROY.

2. PODER GENERAL 17 MAR 2019

COMPARECió AZAEL ROBERTO ROMERO VELÁSQUEZ, ciudadano mayor de edad, varón y domiciliado en la ciudad Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.411.558, quien actúa en condición de Representante Legal en calidad de Gerente de Operaciones del BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1993 proveyó por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1992 expedida por el Ministerio de Gobierno, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2148 del 25 de junio de 1990 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión otorgó al BANCO COLMENA S.A. todo lo cual consta en el

Basal notarial para uso exclusivo en la sección pública - No debe usarse para el archivo



República de Colombia

Nº 1226



Nº 1490

certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización y manifestó: PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente a WILLIAM EDUARDO GONZALEZ MONROY, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.044.347 expedida en Bogotá, D.C., en su calidad de Analista Jurídico de la Central de Garantías, para que en nombre y representación del BANCO CAJA SOCIAL S.A. ejecute los actos que más adelante se relacionan:

1. Suscribir las escrituras públicas de dación en pago a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., así como la aclaración de las mismas, previo visto bueno, por escrito, de un Representante Legal del BANCO CAJA SOCIAL S.A., debidamente inscrito en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, los cuales actos deberán ser debidamente protocolizados para que hagan parte integral de dichas escrituras públicas de dación en pago.
2. Suscribir las escrituras públicas de aceptación de garantías hipotecarias a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., así como la resolución, cancelación y/o aclaración de las mismas.
3. Suscribir las escrituras públicas de cesión que sean necesarias respecto a la aceptación y cancelación de garantías hipotecarias.
4. Suscribir las escrituras públicas que protocolicen la entrega de copias sustitutas con igual efecto que las escrituras públicas otorgadas inicialmente a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A.
5. Suscribir y endosar los títulos y pólizas, endosar los títulos valores respectivos con ocasión de dichas operaciones.
6. Endosar en responsabilidad los títulos otorgados en garantía a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. por pago de la obligación garantizada y la solución de quien o quienes la hayan cancelado.
7. Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre cualquier otro bien dado en garantía de las obligaciones para con el BANCO CAJA SOCIAL S.A., así como para cedérselas, empeñarlas o modificarlas.

Copias sustitutas para uso exclusivo en la escritura pública - Sin fines cambi para el comercio



República de Colombia

Copias sustitutas para uso exclusivo en la escritura pública - Sin fines cambi para el comercio

8. Otorgar cartas de cumplimiento en los cuales manifieste que el BANCO CAJA SOCIAL S.A. realizará el desembolso de los créditos hipotecarios aprobados a sus clientes una vez el (os) bien (es) inmueble (s) en garantía encuentre (n) libre (s) de todo gravamen anterior y en sus dependencias hayan sido recibidas el respectivo pagare y la primera copia de la escritura de hipoteca debidamente registrada.
9. Otorgar poderes a abogados externos o internos para el adelantamiento de procesos verbales de cancelación y Reposición de Título Valor, y de solicitud de autorización de copia sustituta de escritura pública.
10. Actuar en representación del BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las audiencias de conciliación que se realicen en el marco de los procesos hipotecarios en el numeral anterior, con amplias facultades para aceptar. De igual forma, aboquerar diligencias de parte del Banco con facultades para aceptar.
11. Suscribir y aceptar en los juzgos un proceso de ejecución de fincas a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. y todos los actos conexos relacionados con dicho trámite, con motivo de la cancelación del respectivo pagare entre la entidad mencionada y sus clientes.
12. Suscribir y aceptar los contratos de arrendamiento y arrendos como beneficiario de área a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., y todos los documentos relacionados con dicho trámite con motivo de los contratos de leasing suscritos entre la entidad mencionada y sus clientes, en los casos en que el vendedor sea una finca.
13. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
14. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
15. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
16. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
17. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
18. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
19. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
20. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
21. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
22. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
23. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
24. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
25. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
26. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
27. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
28. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
29. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
30. Representar al BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones judiciales y administrativas en que se incluyan títulos valores y garantías que respondan productos de crédito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. que se encuentren inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias.
31. Realizar la cesión de los créditos hipotecarios inscritos en el Registro de Garantías Hipotecarias, a establecimiento de crédito designado por el deudor, conforme a los términos establecidos en la Ley 546 de 1995 Ley de Vivienda.

Copias sustitutas para uso exclusivo en la escritura pública - Sin fines cambi para el comercio



2. Entender de responsabilidad y entregar pagados de los Portales Administrados que soportan los créditos hipotecarios y que son objeto de acción en los terminados señalados en la Ley 541 de 1999 Ley de Vivienda; igualmente, está facultado para entregar al establecimiento de crédito causante la primera copia de la escritura pública correspondiente a la garantía hipotecaria cédula.

3. Preparar, otorgar y escribir las escrituras públicas de cancelación de hipoteca de las garantías que aseguran los créditos hipotecarios de Portales Administrados.

TERCERO: Que el presente poder tendrá vigencia desde su otorgamiento hasta que sea revocado.

CUARTO: Que el presente poder se extingue además de las causas legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre el MANDANTE Y EL(LA) MANDATARIO(A).

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

NOTA: LA(EL) SUSCRITO(S) (NOTARIO) AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO ANTE LA PRESENCIA DE LA INTERESADA, ART. 9º, DECRETO 960 DE 1970.

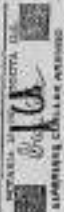
PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con la Ley colombiana 1581 de 2012 de Protección de Datos Personales Sensibles, mediante el registro de sus datos personales en el presente instrumento se autoriza a la NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C., para que estos sean incorporados en la base de datos con la finalidad de realizar gestión administrativa, procesos administrativos, gestión de estadísticas, gestión de datos, referencias, registros notariales, prestación de servicios de certificación, transmisión y/o transferencia de datos, cumplimiento de las funciones propias de la actividad notarial reglamentadas en los arts. 10 y 11 del Decreto 960 de 1970 y las demás autorizadas por la ley. Es de carácter facultativo suministrar información que verice sobre datos sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o sobre menores de edad. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, corrección, expresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos con un escrito dirigido a NOTARIA 21 DE BOGOTÁ a la dirección de correo electrónico notaria21bogota@notaria21bogota.gov.co indicando en el



4411164822



COLOMBIA



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ

adujo el derecho que desea ejercitar, o manifestar como postal remite a Calle 70 A No. 8-27 en la ciudad de Bogotá

EL(OS) COMPARECENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE:

1.- Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estado civil, el número de su documento de identificación y acepta este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines legales.

3.- Conoce la ley y sabe que el notario responsable de la regularidad formal de los instrumentos que suscriba, pero no de la veracidad de las declaraciones de las personas, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.

4.- Solo solicitando correcciones o modificaciones a la copia de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. El(los) otorgante(s) presenta instrumento en forma legal por el compareciente y ante los términos contenidos, le da su asentimiento y en prueba de ello la firma jurídica, en el otorgante Notario(a) quien en esta forma lo autoriza.

Este instrumento se elaboró en su forma de papel notarial número:

A0068735103 - A0068735105 - A0068735154

17 MAR 2023

Decreto 1581 de 1999 - (Modificado por el Decreto 1718 de 2012) - Modificación 6881 de fecha 24 de enero de 2019

Derechos Notariales	\$ 18.000,00	Multa
Retención en la Fuente	\$ 2.000,000,00	Multa
IVA	\$ 30.000,00	Multa
Recargo Suplementario de Inscripción y Registro	\$ 2.250,00	Multa
Recargo Porcentaje Especial de Notariado	\$ 2.250,00	Multa

Certificado Generado con el Pila No: 10757026210333

Generado el 03 de marzo de 2023 a las 11:31:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EMISION



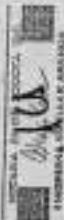
República de Colombia

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 00/06/2019 Jose Humberto Trujillo Barrera Fecha de inicio del cargo: 2009/02/09	CC-13831724	Gerente Regional de Supervisión
Néstor Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 07/04/2009	CC-51948551	Gerente Regional Bogotá
Agri Corinto Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC-77100723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Yairo Gómez Gutiérrez Avila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC-50022764	Representante Legal para Efectos Constitucionales Judiciales
Ricardo Martínez González Sánchez Fecha de inicio del cargo: 26/04/2019	CC-34658270	Representante Legal para Efectos Constitucionales Judiciales
Claudia María Romero Sáenz Fecha de inicio del cargo: 10/11/2018	CC-51727136	Representante Legal para Efectos Constitucionales Judiciales
Nad Clavio Ochoa Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC-766102	Representante Legal para Efectos Constitucionales Judiciales
Jairo Alberto León Acosta Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC-50707861	Representante Legal para Efectos Constitucionales Judiciales
Angelica Rocio Herrera Franco Fecha de inicio del cargo: 10/10/2012	CC-50380364	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá Norte
Ricardo García Torres Fecha de inicio del cargo: 02/06/2010	CC-50713290	Representante Legal con efecto de asesoría para el desarrollo de actividades que requieren firma digital
Felipe Arias Tofel Madrid Fecha de inicio del cargo: 17 MAR 2023	CC-50818152	Representante Legal Constitucionales para Efectos Constitucionales que Requieren Firma Legal
Diego Eduardo Torres García Fecha de inicio del cargo: 09/09/2010	CC-50713290	Representante Legal para Efectos de asesoría para el desarrollo de actividades que requieren firma digital



04277842486

04277842486



Certificado Generado con el Pila No: 10157026210333

Generado el 03 de marzo de 2023 a las 11:31:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EMISION

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Óscar Apud Pardo Gómez Fecha de inicio del cargo: 25/05/2018	CC-78159229	Representante Legal en Calidad de Vicegerente de Recursos Humanos de la Superintendencia Financiera de Colombia, en el artículo 164 del Código de Comercio, con efectos desde el 2018/05/25 al 2018/05/25
Deber Marín Naranjo Méndez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC-19130500	Representante Legal en Calidad de Vicegerente de Recursos Humanos y Constitucionales
Esteban Castro Rojas Gómez Fecha de inicio del cargo: 10/04/2012	CC-50707861	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Diego Esteban Torres Pérez Fecha de inicio del cargo: 22/05/2012	CC-51884890	Representante Legal en Calidad de Vicegerente de Recursos Humanos
Sergio Arango Castellanos Fecha de inicio del cargo: 02/06/2010	CC-50713290	Representante Legal en Calidad de Vicegerente de Recursos Humanos
Andrés Roberto Barrera Fecha de inicio del cargo: 09/09/2010	CC-50713290	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional

CERTIFICADO VÁLIDO HASTA EL 17 MAR 2023



CERTIFICADO VÁLIDO HASTA EL 17 MAR 2023

1226
1490



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pdv No. 1616700482103624

Este certificado refleja la situación actual de la entidad hasta la fecha y hora de su expedición.



República de Colombia

NOBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Wilson Zúñiga Meléndez Fotografado el cargo: 05/04/2014	CC: 18206438	Representante Legal para efectos de suscribir documentos por recepción firma digital y en aplicación de la disposición 01 del artículo 254 del Código de Comercio, con autorización otorgada con el número 20281500355-001 del día 25 de noviembre de 2018, la entidad informa que con documento del 30 de septiembre de 2018 renuncio al cargo de Representante Legal para efectos de suscribir documentos por recepción firma digital y no acepto para la Junta Directiva en Acta 1408 del 30 de octubre de 2018. Lo anterior lo coordiné con los efectos establecidos por la Sentencia C-821 de julio 20 de 2005 de la Corte Constitucional.
Vicente Alejandro Medellín Rivera Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018	CC: 92344478	Representante Legal para efectos de suscribir documentos por recepción firma digital
Cristian Herrera Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018	CC: 92344478	Representante Legal para efectos de suscribir documentos por recepción firma digital

Vicente Alejandro Medellín Rivera
Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018

Cristian Herrera
Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018

SECRETARÍA GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

97 MAR 2023

JOSÉ HERALDO LÓPEZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2158 de 1995, la firma electrónica que aparece en este texto tiene plena eficacia para todos los efectos legales.

Boleto 7 No. 4 - de Bogotá D.C.
Código de Barras (GT) 1 5 14 22 32 - 8 14 22 31
www.superintendencia.gov.co

Página 3 de 3

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 21 DE BOGOTÁ



República de Colombia

N. 1226



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA N. 1490
DE FECHA: 22 MAR 2019 OTORGADA EN LA NOTARIA 21ª DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C.

[Handwritten signature]

ÁZEL ROBERTO ROMERO VELÁSQUEZ
C. C. No. 80.411.558
Dirección: Cr 7 N.º 77 - 05
Ciudad: Bogotá
E-mail: aromero@fs.co
Quien obra en condición de Representante Legal en calidad de
Gerente de Operaciones del BANCO CAJA SOCIAL S.A. - NT.
802.007.333-4.

SEMANA AUTORIZADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA NOTARÍA N.º 12 OCTO. 2148393

[Handwritten signature]

SARA GUZMÁN CRTIZ

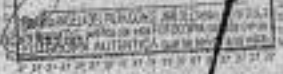
NOTARIA (O VENTANA) (S) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C.



REPUBLICA COLOMBIANA
CIRCULO DE BOGOTÁ

SEGURO DE AUTENTICIDAD (SIN FECHA) 01 DE FEBRERO DE 2019

17 MAR 2023



República de Colombia



Form with handwritten entries and a date stamp. Entries include: *Finca la...*, *Finca la...*, *Finca la...*, *Finca la...*, *Finca la...*, *Finca la...*, *Finca la...*, *Finca la...*. A date stamp reads **17 MAR 2023**.

Original notarial page and certified copy of the public deed. Do not alter or modify the original. Do not use for other purposes.

Adriana Cuellar Arango

1226
NOTARIA 21 - BOGOTA



Notaria 27
Manuel Castro Bernal



ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1490 DE FECHA 22 DE MARZO DEL 2019 TOMADA DEL ORIGINAL (DEC. 980/03) ART 80 MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/73 - ART. 41 DEC. 2148/83) Y SE EXFIDE CON DESTINO.



República de Colombia

WILLIAM EDUARDO GONZALEZ MONROY



EN 08 HORAS DEL DIA 26 DE MARZO DE 2019



Adriana Cuellar Arango

ADRIANA CUELLAR ARANGO
NOTARIA VENTIUNO (21) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



ESPACIO

EN

BLANCO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA **1226**

Certificado generado con el Pin No: 230224198072797261

Nro Matricula: 505-40292986

Página 1 TURNO: 2023-81423

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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

CIRCULO INMOBILIAR: 005 - BOGOTÁ ZONA SUR DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VIGENCIA: BOGOTÁ D.C.
FECHA APESTURA: 13-11-1987 RADICACIÓN: 1987-19092 CON DOCUMENTO DE: 11-11-1987
CÓDIGO CATASTRAL: JA88144XXM8030 CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION
MUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CASA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 43.3979 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DENAR. SE ESPECIFICAN OMBAN EN LA FICHTURA
NÚMERO 004 DEL 10-11-87 NOTARIA 84 DE ETAPA DE BOGOTÁ, SEGUN DECRETO 1711 DEL 16-03-84, Y SE ACTUALIZA AREA DE 43016 M2
SEGUN 070 171108 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PEGADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: TAREA CONSTRUIDA: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS
CUADRADOS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION

MOTINA PERLA FLORENCIO LOTEADO POR ESORTURA 421 DEL 23-11-1984 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ, ADQUIRIDO POR COMPRA A VENTER LTA, POR
ESORTURA 421 ANTERIORMENTE MENCIONADA CON REGISTRO AL FOLIO 609647. ESTE LOTEADO Y E. 4271 DEL 23-11-1984 NOTARIA 38 DE
BOGOTÁ CON REGISTRO AL NEMO FOLIO ESTE ADQUIRIDO POR COMPRA A VENTER LTA, POR LA ESORTURA 84371 DEL 29-11-1984 NOTARIA 38
DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FL. 756-4020547. VENTER LTA ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PACHON DE LA TORRE
FERNANDA Y PACHON DE JARAMILLO KEMEL, POR LA ESORTURA 82148 DEL 28-10-1980 NOTARIA 24 DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FL. 250-
881995. ESTAS ADQUISICIONES POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CASTILLO DE PACHON RAFAEL, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO
14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ DE FECHA 15-01-1982M. ESTA ADQUISICION ASI COMO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PACHON DE LA
TORRE MANUEL GUILLELMO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, DE FECHA 29-01-1981 Y PASO POR
COMPRA DERECHOS DE CUOTA A CASTILLO EN MANUEL TOMAS, SEGUN FICHTURA 8379 DEL 26-04-1984 NOTARIA 84 DE BOGOTÁ. ESTE
ADQUIRIDO JUNTO CON PACHON DE LA TORRE MANUEL GUILLELMO, POR COMPRA A MAYORGA MONROY ANTONIO, POR LA ESORTURA 81308
DEL 25-04-1987 NOTARIA 84 DE BOGOTÁ.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tor Pared: URBANO
3) CARRERA 1 ESTE # 39 A - 01 SUR
2) EN EL ESTE 804 51 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
1) EN DIRECCION ALTO DE ETAPA PRIMERA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DETERMINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABERTA CON BASE EN LAJ. SIGUIENTES (EN USA DE EXPRESION Y 0700)

- 005 - 4020590
- 005 - 4020591
- 005 - 4020592
- 005 - 4020593
- 005 - 4020594
- 005 - 4020595
- 005 - 4020596



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

Certificado generado con el Pin No: 230224198072797261

Nro Matricula: 505-40292986

Página 2 TURNO: 2023-81423

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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

- 005 - 4020601
- 005 - 4020602
- 005 - 4020603
- 005 - 4020604
- 005 - 4020605
- 005 - 4020606
- 005 - 4020607
- 005 - 4020608
- 005 - 4020609
- 005 - 4020610
- 005 - 4020611
- 005 - 4020612
- 005 - 4020613
- 005 - 4020614
- 005 - 4020615
- 005 - 4020616
- 005 - 4020617
- 005 - 4020618
- 005 - 4020619
- 005 - 4020620
- 005 - 4020621
- 005 - 4020622
- 005 - 4020623
- 005 - 4020624
- 005 - 4020625
- 005 - 4020626
- 005 - 4020627
- 005 - 4020628
- 005 - 4020629
- 005 - 4020630
- 005 - 4020631
- 005 - 4020632
- 005 - 4020633
- 005 - 4020634
- 005 - 4020635
- 005 - 4020636
- 005 - 4020637
- 005 - 4020638
- 005 - 4020639
- 005 - 4020640
- 005 - 4020641
- 005 - 4020642
- 005 - 4020643
- 005 - 4020644
- 005 - 4020645
- 005 - 4020646
- 005 - 4020647
- 005 - 4020648
- 005 - 4020649
- 005 - 4020650
- 005 - 4020651
- 005 - 4020652
- 005 - 4020653
- 005 - 4020654
- 005 - 4020655
- 005 - 4020656
- 005 - 4020657
- 005 - 4020658
- 005 - 4020659
- 005 - 4020660
- 005 - 4020661
- 005 - 4020662
- 005 - 4020663
- 005 - 4020664
- 005 - 4020665
- 005 - 4020666
- 005 - 4020667
- 005 - 4020668
- 005 - 4020669
- 005 - 4020670



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guardo de la fe pública



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

1. 1226

Certificado generado con el Pin No: 230224198072797261 Nro Matricula: 505-40292986
 Pagina 3 TURNO: 2023-01420

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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

- 503 - 4029888
- 503 - 4029889
- 503 - 4029700
- 503 - 4029701
- 503 - 4029702
- 503 - 4029703
- 503 - 4029704
- 503 - 4029705
- 503 - 4029706
- 503 - 4029707
- 503 - 4029708
- 503 - 4029709
- 503 - 4029710
- 503 - 4029711
- 503 - 4029712
- 503 - 4029713
- 503 - 4029714
- 503 - 4029715
- 503 - 4029716
- 503 - 4029717
- 503 - 4029718
- 503 - 4029719
- 503 - 4029720
- 503 - 4029721
- 503 - 4029722
- 503 - 4029723
- 503 - 4029724
- 503 - 4029725
- 503 - 4029726
- 503 - 4029727
- 503 - 4029728
- 503 - 4029729
- 503 - 4029730
- 503 - 4029731
- 503 - 4029732
- 503 - 4029733
- 503 - 4029734
- 503 - 4029735
- 503 - 4029736
- 503 - 4029737
- 503 - 4029738
- 503 - 4029739
- 503 - 4029740
- 503 - 4029741
- 503 - 4029742
- 503 - 4029743
- 503 - 4029744
- 503 - 4029745
- 503 - 4029746
- 503 - 4029747
- 503 - 4029748
- 503 - 4029749
- 503 - 4029750
- 503 - 4029751
- 503 - 4029752
- 503 - 4029753
- 503 - 4029754
- 503 - 4029755
- 503 - 4029756
- 503 - 4029757
- 503 - 4029758
- 503 - 4029759
- 503 - 4029760

SUPERINTENDENCIA
 DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230224198072797261 Nro Matricula: 505-40292986
 Pagina 4 TURNO: 2023-01420

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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

- 503 - 4029761
- 503 - 4029762
- 503 - 4029763
- 503 - 4029764
- 503 - 4029765
- 503 - 4029766
- 503 - 4029767
- 503 - 4029768
- 503 - 4029769
- 503 - 4029770
- 503 - 4029771
- 503 - 4029772
- 503 - 4029773
- 503 - 4029774
- 503 - 4029775
- 503 - 4029776
- 503 - 4029777
- 503 - 4029778
- 503 - 4029779
- 503 - 4029780
- 503 - 4029781
- 503 - 4029782
- 503 - 4029783
- 503 - 4029784
- 503 - 4029785
- 503 - 4029786
- 503 - 4029787
- 503 - 4029788
- 503 - 4029789
- 503 - 4029790
- 503 - 4029791
- 503 - 4029792
- 503 - 4029793
- 503 - 4029794
- 503 - 4029795
- 503 - 4029796
- 503 - 4029797
- 503 - 4029798
- 503 - 4029799
- 503 - 4029800
- 503 - 4029801
- 503 - 4029802
- 503 - 4029803
- 503 - 4029804
- 503 - 4029805
- 503 - 4029806
- 503 - 4029807
- 503 - 4029808

SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA **1226**

Certificado generado con el Pin No: 230224198072797261
Página 6 TURNO: 2023-81430

Nro Matricula: 505-40292986

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
la guarda de la fe pública

- 505 - 40292986
- 505 - 40292987
- 505 - 40292988
- 505 - 40292989
- 505 - 40292990
- 505 - 40292991
- 505 - 40292992
- 505 - 40292993
- 505 - 40292994
- 505 - 40292995
- 505 - 40292996
- 505 - 40292997
- 505 - 40292998
- 505 - 40292999
- 505 - 40300000
- 505 - 40300001
- 505 - 40300002
- 505 - 40300003
- 505 - 40300004
- 505 - 40300005
- 505 - 40300006
- 505 - 40300007
- 505 - 40300008
- 505 - 40300009
- 505 - 40300010
- 505 - 40300011
- 505 - 40300012
- 505 - 40300013
- 505 - 40300014
- 505 - 40300015
- 505 - 40300016
- 505 - 40300017
- 505 - 40300018
- 505 - 40300019
- 505 - 40300020
- 505 - 40300021
- 505 - 40300022
- 505 - 40300023
- 505 - 40300024
- 505 - 40300025
- 505 - 40300026
- 505 - 40300027
- 505 - 40300028
- 505 - 40300029
- 505 - 40300030
- 505 - 40300031
- 505 - 40300032
- 505 - 40300033
- 505 - 40300034
- 505 - 40300035
- 505 - 40300036
- 505 - 40300037
- 505 - 40300038
- 505 - 40300039
- 505 - 40300040
- 505 - 40300041
- 505 - 40300042
- 505 - 40300043
- 505 - 40300044
- 505 - 40300045
- 505 - 40300046
- 505 - 40300047
- 505 - 40300048
- 505 - 40300049
- 505 - 40300050
- 505 - 40300051
- 505 - 40300052
- 505 - 40300053
- 505 - 40300054
- 505 - 40300055
- 505 - 40300056



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230224198072797261
Página 6 TURNO: 2023-81430

Nro Matricula: 505-40292986

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública

- 505 - 40292987
- 505 - 40292988
- 505 - 40292989
- 505 - 40292990
- 505 - 40292991
- 505 - 40292992
- 505 - 40292993
- 505 - 40292994
- 505 - 40292995
- 505 - 40292996
- 505 - 40292997
- 505 - 40292998
- 505 - 40292999
- 505 - 40300000
- 505 - 40300001
- 505 - 40300002
- 505 - 40300003
- 505 - 40300004
- 505 - 40300005
- 505 - 40300006
- 505 - 40300007
- 505 - 40300008
- 505 - 40300009
- 505 - 40300010
- 505 - 40300011
- 505 - 40300012
- 505 - 40300013
- 505 - 40300014
- 505 - 40300015
- 505 - 40300016
- 505 - 40300017
- 505 - 40300018
- 505 - 40300019
- 505 - 40300020
- 505 - 40300021
- 505 - 40300022
- 505 - 40300023
- 505 - 40300024
- 505 - 40300025
- 505 - 40300026
- 505 - 40300027
- 505 - 40300028
- 505 - 40300029
- 505 - 40300030
- 505 - 40300031
- 505 - 40300032
- 505 - 40300033
- 505 - 40300034
- 505 - 40300035
- 505 - 40300036
- 505 - 40300037
- 505 - 40300038
- 505 - 40300039
- 505 - 40300040
- 505 - 40300041
- 505 - 40300042
- 505 - 40300043
- 505 - 40300044
- 505 - 40300045
- 505 - 40300046
- 505 - 40300047
- 505 - 40300048
- 505 - 40300049
- 505 - 40300050

SNR

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1226

Certificado generado con el PIn No: 230224198072797261

Nro Matricula: 505-40292986

Página 7 TURNO: 2023-01420

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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

- 505-4029980
- 505-4029981
- 505-4029982
- 505-4029983
- 505-4029984
- 505-4029985
- 505-4029986
- 505-4029987
- 505-4029988
- 505-4029989
- 505-4029990
- 505-4029991
- 505-4029992
- 505-4029993
- 505-4029994
- 505-4029995
- 505-4029996
- 505-4029997
- 505-4029998
- 505-4029999
- 505-4030000
- 505-4030001
- 505-4030002
- 505-4030003
- 505-4030004
- 505-4030005
- 505-4030006
- 505-4030007
- 505-4030008
- 505-4030009
- 505-4030010
- 505-4030011
- 505-4030012
- 505-4030013
- 505-4030014
- 505-4030015
- 505-4030016
- 505-4030017
- 505-4030018
- 505-4030019
- 505-4030020
- 505-4030021
- 505-4030022
- 505-4030023
- 505-4030024
- 505-4030025
- 505-4030026
- 505-4030027
- 505-4030028
- 505-4030029
- 505-4030030
- 505-4030031
- 505-4030032
- 505-4030033
- 505-4030034
- 505-4030035
- 505-4030036
- 505-4030037
- 505-4030038
- 505-4030039
- 505-4030040
- 505-4030041
- 505-4030042
- 505-4030043
- 505-4030044
- 505-4030045
- 505-4030046
- 505-4030047
- 505-4030048
- 505-4030049
- 505-4030050
- 505-4030051
- 505-4030052
- 505-4030053

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

La guarda de lo público

SNR

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el PIn No: 230224198072797261

Nro Matricula: 505-40292986

Página 8 TURNO: 2023-01420

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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

- 505-4029994
- 505-4029995
- 505-4029996
- 505-4029997
- 505-4029998
- 505-4029999
- 505-4030000
- 505-4030001
- 505-4030002
- 505-4030003
- 505-4030004
- 505-4030005
- 505-4030006
- 505-4030007
- 505-4030008
- 505-4030009
- 505-4030010
- 505-4030011
- 505-4030012
- 505-4030013
- 505-4030014
- 505-4030015
- 505-4030016
- 505-4030017
- 505-4030018
- 505-4030019
- 505-4030020
- 505-4030021
- 505-4030022
- 505-4030023
- 505-4030024
- 505-4030025
- 505-4030026
- 505-4030027
- 505-4030028
- 505-4030029
- 505-4030030
- 505-4030031
- 505-4030032
- 505-4030033
- 505-4030034
- 505-4030035
- 505-4030036
- 505-4030037
- 505-4030038
- 505-4030039
- 505-4030040
- 505-4030041
- 505-4030042
- 505-4030043
- 505-4030044
- 505-4030045
- 505-4030046
- 505-4030047
- 505-4030048
- 505-4030049
- 505-4030050
- 505-4030051
- 505-4030052
- 505-4030053

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

La guarda de lo público

ANOTACION: No 891 Fecha: 01-05-1997 Radicación: 1987-87305

Doc: COCRIPTURA ME-DM 24-10-1987 NOTARIA EN LA SIENDE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VIG ENCLORO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (NOMBRE de derecho real de derecho. Titular de dominio (completo)

A. BRUNA PEREA FLORENCIO

008 288158 X

ANOTACION: No 902 Fecha: 11-07-2003 Radicación: 2003-43364

Doc: COCRIPTURA 1441 BU 08-08-2003 NOTARIA EN LA SIENDE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$203.690.000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

N.º 1226

Certificado generado con el Pin No: 230224198072797261

Nro Matricula: 505-40292986

Página 9 TURNO: 2023-61620

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HELENA PEREA JOSE FLORENCIO

CCF 296959

A: LA SOCIEDAD FINANZAS Y VALORES FINVAL S.A.

ANOTACION: Nro 893 Fecha: 11-07-2020 Radicación: 2020-45101

Del: ESCRITURA 1796 del 08-07-2020 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 1915 OTROS A CLARACION DE LA ESCRITURA 1441 DEL 06-08-2020 EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO ES DE 43.263.70 MTRS

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

A: LA SOCIEDAD FINANZAS Y VALORES FINVAL S.A.

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 20-09-2019 Radicación: 2019-19800

Del: ESCRITURA 3234 del 17-08-2019 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA, (ARTICULO 90 DEL DECRETO 2148 DE 1983) 0002

ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS, AREA DE 43.263.70 MTRS

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

A: FINANZAS Y VALORES FINVAL S.A.

NTF 8019318173

ANOTACION: Nro 802 Fecha: 27-12-2020 Radicación: 2020-89920

Del: ESCRITURA 2803 del 25-12-2020 NOTARIA 01 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$483.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0126 COMPRAVENTA

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

DE: FINANZAS Y VALORES FINVAL S.A.

NTF 8010223017

A: LAMBRADO VELLOSO MARY CARMENSA

CCF 25869624 X

A: SANDOVAL MARTINEZ GERMAN MAURICIO

CCF 70384216 X

ANOTACION: Nro 886 Fecha: 18-05-2024 Radicación: 2024-89178

Del: ESCRITURA 6120 del 03-05-2024 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$261.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0126 COMPRAVENTA

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

DE: LAMBRADO VELLOSO MARY CARMENSA

CCF 20869874

DE: SANDOVAL MARTINEZ GERMAN MAURICIO

CCF 70384216

A: SISIAM S.A.

NTF 803354803 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 15-12-2016 Radicación: 2016-13289

Del: ESCRITURA 488 del 03-12-2016 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA, (ARTICULO 90 DEL DECRETO 2148 DE 1983) 0002



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230224198072797261

Nro Matricula: 505-40292986

Página 10 TURNO: 2023-61620

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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

ACTUALIZACION AREA

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

A: SISIAM S.A.

NTF 803354803 X

ANOTACION: Nro 898 Fecha: 25-11-2011 Radicación: 2011-122454

Del: ESCRITURA 6182 del 21-12-2011 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$16.780.180

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: SISIAM S.A.

A: ALIANZA FINANCIERA S.A. COMO VIGERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 806.005.613-0

ANOTACION: Nro 495 Fecha: 24-01-2013 Radicación: 2013-44172

Del: CERTIFICADO 750015 del 25-07-2013 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA 0004 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CATASTRO DECENTRAL

ANOTACION: Nro 718 Fecha: 09-09-2016 Radicación: 2016-82473

Del: ESCRITURA 3891 del 05-09-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA EN LIMITE DE CUANTIA, 020 HIPOTECA ABIERTA EN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO \$700.000.000

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

DE: ALIANZA FINANCIERA S.A. COMO VIGERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 806.005.613-0

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NTF 803354803 X

ANOTACION: Nro 071 Fecha: 10-01-2017 Radicación: 2017-2181

Del: ESCRITURA 54100 del 04-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESDOLBO 0218 DESDOLBO

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

A: ALIANZA FINANCIERA S.A. COMO VIGERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

ANOTACION: Nro 071 ANOTACION NO TIENE VALORES Nro 812 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2181

Del: ESCRITURA 54100 del 04-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION 3001 ACLARACION A LA ESCRITURA 4100 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 34 DE BOGOTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA # 1226

Certificado generado con el Pin No: 230224198072797261 Nro Matricula: 505-40292986
 Pagina 11 TURNO: 2529-81420

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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

D.E. EN CUANTO A LA APERTURA DE LAS ZONAS DE RESERVA, LAS ZONAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO AREA UTEL,
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio reservado)
 A. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NIT. 236353112

X

NOTACION: No 813 Fecha: 18-01-2017 Radicacion: 2011-218

No: 230224198072797261 del 23-02-2018 NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTA S.C. VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 981 ACLARACION A LA ESCRITURA 1002 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2015 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA
 S.C. EN CUANTO A LA APERTURA DE LAS ZONAS DE RESERVA, LAS ZONAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO AREA UTEL

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

A. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

X NIT. 236353112

UNO TOTAL DE ANOTACIONES: 11*

la gestión de la práctica

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABREN LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 11 -> 40726809 RONDAY ZN MANEJO Y PRESER AMB. QUEBRADA STALIBRADA
- 11 -> 40726810 ZMPA QUEBRADA STA LIBRADA AFLUENTE 2-ZONA 1
- 11 -> 40726811 ZMPA QUEBRADA STA LIBRADA AFLUENTE 2-ZONA 2
- 11 -> 40726812 RONDA HIDRICA QUEBR. STA LIBRADA AFLUENTE 2
- 11 -> 40726813 ZONA DE CESION CONTROL AMBIENTAL ZONA 1
- 11 -> 40726814 ZONA DE CESION CONTROL AMBIENTAL ZONA 2
- 11 -> 40726815 ZONA DE CESION CONTROL AMBIENTAL ZONA 3
- 11 -> 40726816 ZONA DE CESION CONTROL AMBIENTAL ZONA 4
- 11 -> 40726817 ZONA DE CESION CONTROL AMBIENTAL ZONA 5
- 11 -> 40726818 ZONA DE CESION CONTROL AMBIENTAL ZONA 6
- 11 -> 40726819 ZONA DE CESION CONTROL AMBIENTAL ZONA 7
- 11 -> 40726820 ZONA DE CESION CONTROL AMBIENTAL ZONA 8
- 11 -> 40726821 ZONA DE CESION VIAL LOCAL-TRAMO 1 (V-6)
- 11 -> 40726822 ZONA DE CESION VIAL LOCAL-TRAMO 2 (V-6)
- 11 -> 40726823 ZONA DE CESION VIA LOCAL (V-7)-KRA 2 ESTE
- 11 -> 40726824 ZONA DE CESION-PARQUE 1
- 11 -> 40726825 ZMPA COTABILIZABLE COMO PARQUE EN PROPORCION 2 A 1
- 11 -> 40726826 ZONA CESION-PARQUE 3



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

Certificado generado con el Pin No: 230224198072797261 Nro Matricula: 505-40292986
 Pagina 12 TURNO: 2023-81420

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 05:13:01 PM

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

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

- 11 -> 40726827 ZONA CESION-EQUIPAMIENTO 1
- 11 -> 40726828 ZONA CESION-EQUIPAMIENTO 2
- 11 -> 40726829 CESION ZONA VERDE 1-ADICIONAL
- 11 -> 40726830 CESION ZONA VERDE 2-ADICIONAL
- 11 -> 40726831 LOTE 1 DESTINADO PARA V.I.S.
- 11 -> 40726832 LOTE 2 DESTINADO PARA V.I.S.
- 11 -> 40726833 LOTE 3 DESTINADO PARA V.I.P.

SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO

SALVADAZOR Defensoria Anterior e Derogada

- Análisis No: 0 No corrección: 1 Radicación: C20010037 Fecha: 24-11-2001
- COMPLEMENTACION INCLUIDA SI VALE ART. 350 CODIGO DE COM. 2013-2236
- Análisis No: 0 No corrección: 2 Radicación: C20011008 Fecha: 18-06-2007
- SE AUMENTA NUMERO CATASTRAL CON EL C.U.P. SE INCLUYE DIFERENCIA ACTUAL, SE MANEJA POR LA U.A.S.C. SEGUN RES. NO. 036 DE 2007/2007 PROFERIDA POR EL VICEPRESIDENTE Y RES. NO. 038 DE 2007/2007 PROFERIDA POR LA U.A.S.C.
- Análisis No: 0 No corrección: 3 Radicación: C20112498 Fecha: 05-01-2011
- COMPLEMENTACION CORREGIDA SI VALE ART. 350 CODIGO DE COM. 2012-2258
- Análisis No: 0 No corrección: 4 Radicación: C2012228 Fecha: 18-01-2012
- COMPLEMENTACION CORREGIDA SI VALE ART. 350 CODIGO DE COM. 2012-2258
- Análisis No: 0 No corrección: 5 Radicación: C2012228 Fecha: 03-02-2012
- EN SECCION MATRICULAS MATRICES LAS INCLUIDAS SI VALEN ART. 35 D L. 1280/97 CODIGO DE COM.
- Análisis No: 0 No corrección: 6 Radicación: C2012228 Fecha: 03-02-2012
- EN SECCION MATRICULAS MATRICES LAS INCLUIDAS SI VALEN POR NO CORRESPONDER ART. 36 D L. 1280/97 CODIGO DE COM.
- Análisis No: 0 No corrección: 7 Radicación: C2012228 Fecha: 03-02-2012
- COMPLEMENTACION CORREGIDA SI VALE ART. 35 D L. 1280/97 CODIGO DE COM.
- Análisis No: 1 No corrección: 1 Radicación: C2012228 Fecha: 03-02-2012
- ANOTACION CORREGIDA SI VALE CON BASE EN LA ANOTACION 2 DEL FOLIO 4526596 ART. 35 D L. 1280/97 CODIGO DE COM.
- Análisis No: 0 No corrección: 1 Radicación: C2013001 Fecha: 15-01-2011
- DOCUMENTO QUE SE REGISTRA FECHA DE OTORGAMIENTO 21-12-2011 CORREGIDO SI VALE SEGUN RES. 8143 ART. 350 CODIGO DE COM. 2012-2258
- Análisis No: 16 No corrección: 1 Radicación: C2013268 Fecha: 22-07-2013
- CORREGIDO ESTADO DE NATURALEZA REGISTRAL E INCLUIDO COMENTARIO "VALOR DEL CREDITO APROXIMADO" E P. 981 DEL 25/05/18 NUP SA BOGOTA SI VALE LEY 1079/12 ART. 58 JERARQUICAMENTE
- Análisis No: 12 No corrección: 1 Radicación: C27488 Fecha: 31-01-2011
- SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER ART. 10 LEY 1676 DE 2012. ABOG. 238



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

Certificado generado con el Pm No: 230344540573246503 Nro Matricula: 505-40726931

Página 2 TURNO: 2023-84444

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:52 PM

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

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

AL BANCO CAJAS SOCIAL S.A.

NIT 88907314

ANOTACION: No 889 Fecha: 18-04-2017 Radicada: 2017-2191

Doc: ESCRITURA 8408 de 04-10-2016. NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESDOLSO DE 0915 DESEMBOLSO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio-Titular de derecho intelectual)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

**SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO**

ANOTACION: ** ESTA ANOTACION DE TIENE VALIDEZ ** No 889 Fecha: 18-01-2017 Radicada: 2017-2491

Doc: ESCRITURA 04180 de 04-10-2016. NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION DE LA ESCRITURA 4100 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO A LA APERTURA DE LAS ZONAS DE RESERVA LAS ZONAS DE DESOLSO TRANSFERIDA A ESCRITURA POR UTL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio-Titular de derecho intelectual)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 889.853.852-1

La oficina de la fe pública

ANOTACION: No 884 Fecha: 13-01-2017 Radicada: 2017-2192

Doc: ESCRITURA 4882 de 22-12-2016. NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELAJACION DE LA ACLARACION A LA ESCRITURA 4100 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO A LA APERTURA DE LAS ZONAS DE RESERVA LAS ZONAS DE DESOLSO GRATITA AL DISTRITO ANEXO UTL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio-Titular de derecho intelectual)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

NIT. 889.853.852-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

SALVEDADES: Informes de Acreditación y Corrigidos

Anotación No: 2 No corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-03-2019
 SE ACTUALIZA NOMENCLATURA NO CHP, CON LOS CAMBIOS REALIZADOS POR LA U.A.E.C.O. RES. 30714-1016 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES
 NO CORREGIDA: NOMENCLATURA POR LA U.A.E.C.O.
 Anotación No: 3 No corrección: 1 Radicación: C-27654 Fecha: 31-01-2017
 SE ACTUALIZA VALOR Y CREDITO AL FONDO FONDO COMPENSACION ART. 39 LEY 1579 DE 2012 ANEXO 214



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

Nº 1276

Certificado generado con el Pm No: 230344540573246503 Nro Matricula: 505-40726931

Página 3 TURNO: 2023-84444

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:52 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe consultar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Radicat

TURNO: 2023-84444 FECHA: 04-03-2023

TRAMITE: DE BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA GABRIELA

Lorena

**SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO**

La oficina de la fe pública

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1226

Certificado generado con el Pin No: 22031562145632138

Nro Matricula: 508-40726932

Página 1

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 305 - BOGOTÁ ZONA SUR DEPTO BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C. FECHA APERTURA: 26/01/2017 RADICACION: 2017-2161 CON ESCRITURA DE: 26/01/2017 COMO CATASTRAL: ATRIBUCION/RECIBO CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

ESTADO DEL PÓLVO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CARBA Y LINDEROS

LITE I DESTINADO PARA Y.L.R. CON AREA DE FINQUE DE CLAYON LINDEROS Y DEMAS CONSERVACIONES OBSERV EN ESCRITURA NRO 94130 DE FECHAS 16-05-2016 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D.C. ARTICULO 6 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1578 DE 2012

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA ADQUIRIDO POR CONSTITUCION DE PERSONA MIEMBROS DE FIDUCIARIA S.A. POR E. 8182 DEL 21-12-11 NOTARIA 34 DE BOGOTÁ D.C. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A LANIRIVAO VELLOZO BARRY CARPENZA Y SANDOVAL MARTINEZ GERMAN MAURICIO POR E. 5139 DEL 21-09-04 NOTARIA 26 DE BOGOTÁ D.C. ESTO ADQUIRIDO POR COMPRA A PLANZAS Y VALORES PRIVAT S.A. POR E. 2903 DEL 26-12-82 NOTARIA 11 DE BOGOTÁ D.C. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A MEGANA PEREA JOSE FLORESDO POR E. 1461 DEL 04-09-80 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTÁ D.C. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A AREA DEL PREDIO POR E. 1728 DEL 26-01-98 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTÁ D.C. ESTE ENGLORO POR E. 040 DEL 24-16-87 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, CON REGISTRO AL PÓLVO (040822541) RELATIVO POR E. 4221 DEL 22-11-94 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, CON REGISTRO A LOS PÓLVOS 830-4029396, A 4029398, 4029397 Y 602, 4029399 A 414, 4029395 A 404, 4029394 A 403, 4029393 A 402, 4029392 A 401, 4029391 A 400, 4029390 Y 4029389, 4029388 A 367, ADQUIRIDO POR COMPRA A VENTER LTD., POR E. 4271 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL PÓLVO 830-4029394.

DIRECCION DEL INMUEBLE:

Tiqa Páez, LINDAJO
10 #63-79-18 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABERTA CON BASE EN LINA INDEFINIDA (En caso de integrable y vital)
305 - 4029396

ANOTACION: Nro 891 Fecha: 09-09-2016 Radicación: 2016-4212

Doc. ESCRITURA 2861 de 09-09-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA, SIN HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA

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

DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA (3). PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 830-833-912-2

A) BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT 800021534

ANOTACION: Nro 892 Fecha: 14-01-2017 Radicación: 2017-2161

Doc. ESCRITURA 2400 de 04-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESDOLCEN: 0819 DESDOLCEN

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

A) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 508-40726932

Página 2

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 885 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-2160

Doc. ESCRITURA 34195 de 31-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJACACION: 0501 ADJACACION A LA ESCRITURA 1166 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 34 DE BOGOTÁ

D.C. EN CUANTO A LA APERTURA DE LAS ZONAS DE RESERVA, LAS ZONAS DE COSECHA ORZUTUA AL DISTRITO ARSA UTE,

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

A) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 830-833-912-2

ANOTACION: Nro 884 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-2160

Doc. ESCRITURA 1282 de 30-12-2016 NOTARIA VENTICUATRO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJACACION: 0911 ADJACACION A LA ESCRITURA 1036 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 34 DE BOGOTÁ

D.C. EN CUANTO A LA APERTURA DE LAS ZONAS DE RESERVA, LAS ZONAS DE COSECHA ORZUTUA AL DISTRITO ARSA UTE,

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

A) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

ANOTACION: Nro 886 Fecha: 08-10-2017 Radicación: 2017-2273

Doc. ESCRITURA 1280 de 24-09-2017 NOTARIA OCHO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 3817 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL SEÑEROS DE LA SIERRA LOTE 2-TH

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

A) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

ANOTACION: Nro 888 Fecha: 31-05-2018 Radicación: 2018-3212

Doc. ESCRITURA 1644 de 22-05-2018 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE SUBSIDIO ELECTRICA: 5189 SUBSIDIO DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 830-833-912-2

A) CODENSA S.A. SSP

NIT 300027488

ANOTACION: Nro 897 Fecha: 18-03-2019 Radicación: 2019-2808

Doc. ESCRITURA 851 de 07-03-2019 NOTARIA VENTICUATRO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 5947 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SEÑEROS DE LA SIERRA LOTE 2 VIS PH ETAPA 2



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1226

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 3

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

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

A. ALIANZA FUNDADORA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDERCOMBO YMASA HT
878.003.812-2 X

ANOTACION: Nro 688 Fecha: 26-09-2019 Radicacion: 2019-38183

Nro. ESCRITURA 1936 del 20-06-2018. NOTARIA VENTISETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 980 ACLARACION E.P.N. 871 DEL 27-10-2018 NOTARIA 27 DE OCTUBRE DEL DENTRO DE INDICAR EL P.M.I. EN MAYOR EXTENSION DEL INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE SETA ADICIONANDO LA 1ª ET DEL CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH VS PH ET 2 PH 003 4379402

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

A. ALIANZA FUNDADORA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDERCOMBO YMASA HT
878.003.812-2 X

ANOTACION: Nro. 688 Fecha: 18-11-2018 Radicacion: 2018-40279

Nro. ESCRITURA 1937 del 10-10-2018. NOTARIA VENTISETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0387 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 4 ETAPA 3

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

A. ALIANZA FUNDADORA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDERCOMBO YMASA HT
878.003.812-2 X

ANOTACION: Nro. 688 Fecha: 06-01-2022 Radicacion: 2022-790

Nro. ESCRITURA 8116 del 30-11-2021. NOTARIA VENTISETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0387 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 2 ETAPA 4

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

A. ALIANZA FUNDADORA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDERCOMBO YMASA HT
878.003.812-2

ARG TOTAL DE ANOTACIONES: 10

CON BASE EN LA PRESENTE SE ADEVIEN LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 40742284AP101 N11 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742285AP102 N11 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742286AP103 N11 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742287AP104 N11 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 4

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

- 5 -> 40742288AP105 N11 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742289AP105 N11 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742290AP201 N12 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742291AP202 N12 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742292AP203 N12 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742293AP204 N12 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742294AP205 N12 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742295AP206 N12 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742296AP207 N12 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742297AP208 N12 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742298AP209 N12 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742299AP210 N12 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742300AP211 N12 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742301AP301 N13 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742302AP302 N13 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742303AP303 N13 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742304AP304 N13 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742305AP305 N13 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742306AP306 N13 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742307AP307 N13 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742308AP308 N13 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742309AP309 N13 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742310AP310 N13 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742311AP311 N13 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742312AP401 N14 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742313AP402 N14 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742314AP403 N14 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742315AP404 N14 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742316AP405 N14 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742317AP406 N14 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742318AP407 N14 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH
- 5 -> 40742319AP408 N14 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE 2 PH



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

1226

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 5

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

Ha sido validado con la firma del registrador en la última página

- 5 -> 40742320AP409 NI4 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742321AP410 NI4 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742322AP411 NI4 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742323AP501 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742324AP502 NI5 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742325AP503 NI5 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742326AP504 NI5 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742327AP505 NI5 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742328AP506 NI5 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742329AP507 NI5 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742330AP508 NI5 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742331AP509 NI5 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742332AP510 NI5 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742333AP511 NI5 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742334AP601 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742335AP602 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742336AP603 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742337AP604 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742338AP605 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742339AP606 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742340AP607 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742341AP608 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742342AP609 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742343AP610 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742344AP611 NI6 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742345AP701 NI7 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742346AP702 NI7 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742347AP703 NI7 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742348AP704 NI7 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742349AP705 NI7 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742350AP706 NI7 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742351AP707 NI7 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH

ENCIA
 ADO
 500

La validez de este documento está sujeta a la validez de la página web del registrador



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

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 5

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

Ha sido validado con la firma del registrador en la última página

- 5 -> 40742352AP708 NI7 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742353AP709 NI7 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742354AP710 NI7 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742355AP711 NI7 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742356AP801 NI8 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742357AP802 NI8 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742358AP803 NI8 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742359AP804 NI8 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742360AP805 NI8 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742361AP806 NI8 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742362AP807 NI8 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742363AP808 NI8 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742364AP809 NI8 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742365AP810 NI8 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742366AP811 NI8 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742367AP901 NI9 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742368AP902 NI9 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742369AP903 NI9 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742370AP904 NI9 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742371AP905 NI9 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742372AP906 NI9 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742373AP907 NI9 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742374AP908 NI9 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742375AP909 NI9 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742376AP910 NI9 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742377AP911 NI9 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742378AP1001 NI10 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742379AP1002 NI10 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742380AP1003 NI10 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742381AP1004 NI10 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742382AP1005 NI10 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742383AP1006 NI10 T1 ET1 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH

ENCIA
 ADO
 500



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1226

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 7

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:00 PM

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

No debe validarse con la firma del registrador en la última página

- 5 -> 40742384AP1007 NI10 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742385AP1008 NI10 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742386AP1009 NI10 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742387AP1010 NI10 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742388AP1011 NI10 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742389AP1101 NI11 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742390AP1102 NI11 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742391AP1103 NI11 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742392AP1104 NI11 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742393AP1105 NI11 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742394AP1106 NI11 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742395AP1107 NI11 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742396AP1108 NI11 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742397AP1109 NI11 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742398AP1110 NI11 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742399AP1111 NI11 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742400AP1201 NI12 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742401AP1202 NI12 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742402AP1203 NI12 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742403AP1204 NI12 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742404AP1205 NI12 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742405AP1206 NI12 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742406AP1207 NI12 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742407AP1208 NI12 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742408AP1209 NI12 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742409AP1210 NI12 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742410AP1211 NI12 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742411AP1301 NI13 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742412AP1302 NI13 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742413AP1303 NI13 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742414AP1304 NI13 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742415AP1305 NI13 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 8

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:00 PM

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

No debe validarse con la firma del registrador en la última página

- 5 -> 40742416AP1308 NI13 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742417AP1307 NI13 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742418AP1308 NI13 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742419AP1309 NI13 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742420AP1310 NI13 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742421AP1311 NI13 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742422AP1401 NI14 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742423AP1402 NI14 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742424AP1403 NI14 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742425AP1404 NI14 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742426AP1405 NI14 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742427AP1406 NI14 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742428AP1407 NI14 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742429AP1408 NI14 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742430AP1409 NI14 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742431AP1410 NI14 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742432AP1411 NI14 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742433AP1501 NI15 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742434AP1502 NI15 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742435AP1503 NI15 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742436AP1504 NI15 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742437AP1505 NI15 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742438AP1506 NI15 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742439AP1507 NI15 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742440AP1508 NI15 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742441AP1509 NI15 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742442AP1510 NI15 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742443AP1511 NI15 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742444AP1501 NI16 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742445AP1502 NI16 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742446AP1503 NI16 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742447AP1504 NI16 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH



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

Nº. 1226

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Page 9

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

- 5 -> 40742448AP1605 N18 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742449AP1606 N18 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742450AP1607 N16 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742451AP1608 N16 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742452AP1609 N16 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742453AP1610 N16 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742454AP1611 N16 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742455AP1701 N17 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742456AP1702 N17 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742457AP1703 N17 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742458AP1704 N17 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 5 -> 40742459AP1705 N17 T1 ET1CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40762939AP101 N1 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762940AP102 N1 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762941AP103 N1 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762942AP104 N1 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762943AP201 N2 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762944AP202 N2 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762945AP203 N2 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762946AP204 N2 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762947AP205 N2 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762948AP206 N2 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762949AP207 N2 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762950AP208 N2 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762951AP209 N2 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762952AP301 N3 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762953AP302 N3 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762954AP303 N3 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762955AP304 N3 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762956AP305 N3 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762957AP306 N3 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762958AP307 N3 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH

La validez de este documento está sujeta a la verificación en la página web del Registrador de Instrumentos Públicos



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

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Page 10

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

- 7 -> 40762959AP308 N3 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762960AP309 N3 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762961AP401 N4 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762962AP402 N4 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762963AP403 N4 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762964AP404 N4 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762965AP405 N4 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762966AP406 N4 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762967AP407 N4 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762968AP408 N4 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762969AP409 N4 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762970AP501 N5 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762971AP502 N5 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762972AP503 N5 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762973AP504 N5 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762974AP505 N5 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762975AP506 N5 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762976AP507 N5 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762977AP508 N5 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762978AP509 N5 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762979AP601 N6 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762980AP602 N6 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762981AP603 N6 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762982AP604 N6 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762983AP605 N6 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762984AP606 N6 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762985AP607 N6 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762986AP608 N6 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762987AP609 N6 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762988AP701 N7 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762989AP702 N7 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762990AP703 N7 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
 CERTIFICADO DE TRADICION
 MATRICULA INMOBILIARIA **1226**

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 11

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

- 7 -> 40762991AP704 N7 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762992AP705 N7 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762993AP706 N7 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762994AP707 N7 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762995AP708 N7 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762996AP709 N7 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762997AP801 N8 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762998AP802 N8 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40762999AP803 N8 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763000AP804 N8 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763001AP805 N8 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763002AP806 N8 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763003AP807 N8 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763004AP808 N8 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763005AP809 N8 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763006AP901 N9 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763007AP902 N9 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763008AP903 N9 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763009AP904 N9 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763010AP905 N9 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763011AP906 N9 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763012AP907 N9 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763013AP908 N9 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763014AP909 N9 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763015AP1001 N10 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763016AP1002 N10 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763017AP1003 N10 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763018AP1004 N10 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763019AP1005 N10 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763020AP1006 N10 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763021AP1007 N10 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763022AP1008 N10 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH



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

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 12

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

- 7 -> 40763023AP1009 N10 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763024AP1101 N11 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763025AP1102 N11 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763026AP1103 N11 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763027AP1104 N11 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763028AP1105 N11 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763029AP1106 N11 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763030AP1107 N11 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763031AP1108 N11 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763032AP1109 N11 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763033AP1201 N12 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763034AP1202 N12 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763035AP1203 N12 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763036AP1204 N12 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763037AP1205 N12 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763038AP1206 N12 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763039AP1207 N12 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763040AP1208 N12 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763041AP1209 N12 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763042AP1301 N13 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763043AP1302 N13 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763044AP1303 N13 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763045AP1304 N13 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763046AP1305 N13 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763047AP1306 N13 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763048AP1307 N13 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763049AP1308 N13 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763050AP1309 N13 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763051AP1401 N14 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763052AP1402 N14 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763053AP1403 N14 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
- 7 -> 40763054AP1404 N14 T3 ET2 CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH



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

1226

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 13

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

- 7 -> 40763055AP1405 N14 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763056AP1406 N14 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763057AP1407 N14 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763058AP1408 N14 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763059AP1409 N14 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763060AP1501 N15 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763061AP1502 N15 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763062AP1503 N15 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763063AP1504 N15 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763064AP1505 N15 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763065AP1506 N15 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763066AP1507 N15 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763067AP1508 N15 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763068AP1509 N15 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763069AP1601 N16 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763070AP1602 N16 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763071AP1603 N16 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763072AP1604 N16 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763073AP1605 N16 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763074AP1606 N16 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763075AP1607 N16 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763076AP1608 N16 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763077AP1609 N16 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763078AP1701 N17 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763079AP1702 N17 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763080AP1703 N17 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763081AP1704 N17 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 7 -> 40763082AP1705 N17 T3 ET2 CO SENDEROS DELA SIERRA LOTE2 PH
- 9 -> 40767468AP 101 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767469AP 102 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767470AP 107 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767471AP 108 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS



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

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 14

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

- 9 -> 40767472AP 201 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767473AP 202 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767474AP 203 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767475AP 204 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767476AP 207 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767477AP 208 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767478AP 301 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767479AP 302 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767480AP 303 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767481AP 304 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767482AP 307 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767483AP 308 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767484AP 401 TO 4 ET II CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767485AP 402 TO 4 ET II CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767486AP 403 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767487AP 404 TO 4 ET II CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767488AP 405 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767489AP 407 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767490AP 408 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767491AP 501 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767492AP 502 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767493AP 503 TO 4 ET II CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767494AP 504 TO 4 ET II CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767495AP 505 TO 4 ET II CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767496AP 507 TO 4 ET II CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767497AP 508 TO 4 ET II CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767498AP 501 TO 4 ET II CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767499AP 602 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767500AP 603 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767501AP 604 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767502AP 605 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767503AP 607 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA
SECRETARIA DE SALUD Y DEBIDA PROTECCION SOCIAL
SECRETARIA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
SECRETARIA DE TRANSITO Y MOVILIDAD URBANA
SECRETARIA DE VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS
SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
 CERTIFICADO DE TRADICION
 MATRICULA INMOBILIARIA **Nº 1226**

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 15

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

- 0 -> 40767504AP 608 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767505AP 701 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767506AP 702 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767507AP 703 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 1 -> 40767508AP 704 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767509AP 705 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 8 -> 40767510AP 707 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 9 -> 40767511AP 708 TO 4 ET III CO SENDEROS/SIERRA LO2 PH VIS
- 10 -> 40792302AP102.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792303AP103.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792304AP104.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792305AP105.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792306AP201.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792307AP202.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792308AP203.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792309AP204.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792310AP205.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792311AP206.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792312AP207.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792313AP208.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792314AP301.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792315AP302.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792316AP303.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792317AP304.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792318AP305.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792319AP306.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792320AP307.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792321AP308.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792322AP401.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792323AP402.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792324AP403.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792325AP404.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS



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

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 15

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

- 10 -> 40792328AP405.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792327AP406.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792328AP407.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792328AP408.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792330AP601.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792331AP502.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792332AP503.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792333AP504.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792334AP505.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792335AP506.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792336AP407.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792337AP508.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792338AP501.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792339AP602.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792340AP603.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792341AP604.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792342AP605.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792343AP606.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792344AP607.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792345AP608.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792346AP701.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792347AP702.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792348AP703.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792349AP704.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792350AP705.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792351AP706.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792352AP707.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792353AP708.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792354AP801.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792355AP802.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792356AP803.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792357AP804.TO2.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº. 1226

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 508-40726932

Página 17

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

No debe valerse sin la firma del registrador en la última página

- 10 -> 40792358AP805.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792359AP806.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792360AP807.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792361AP808.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792362AP809.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792363AP810.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792364AP811.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792365AP812.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792366AP813.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792367AP814.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792368AP815.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792369AP816.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792370AP817.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792371AP818.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792372AP819.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792373AP820.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792374AP821.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792375AP822.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792376AP823.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792377AP824.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792378AP825.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792379AP826.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792380AP827.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792381AP828.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792382AP829.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792383AP830.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792384AP831.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792385AP832.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792386AP833.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792387AP834.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792388AP835.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792389AP836.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792390AP837.T02.ET4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 508-40726932

Página 18

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

No debe valerse sin la firma del registrador en la última página

- 10 -> 40792390AP1205.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792391AP1206.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792392AP1207.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792393AP1208.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792394AP1301.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792395AP1302.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792396AP1303.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792397AP1304.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792398AP1305.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792399AP1306.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792400AP1307.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792401AP1308.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792402AP1401.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792403AP1402.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792404AP1403.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792405AP1404.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792406AP1405.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792407AP1406.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792408AP1407.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792409AP1408.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792410AP1501.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792411AP1502.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792412AP1503.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792413AP1504.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792414AP1505.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792415AP1506.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792416AP1507.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792417AP1508.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792418AP1601.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792419AP1602.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792420AP1603.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792421AP1604.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1226

Certificado generado con el Pin No: 220315621456322138

Nro Matricula: 505-40726932

Página 10

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 04:48:50 PM

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

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

- 10 -> 40792422AP1406.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792423AP1406.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792424AP1607.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792425AP1608.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792426AP1701.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792427AP1706.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792428AP1707.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS
- 10 -> 40792429AP1708.T02.ET4.CO SENDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VIS

SALVADORA (Información Anterior a Continuación)

Actualización No. 3 No. inscripción: 1 Radicación: Fecha: 07-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA NO CNP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D. RES. 2016-0038 PROPIEDAD POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/09/2011 EXPEDIDA POR LA D.H.R.
Actualización No. 3 No. inscripción: 1 Radicación: 01-21-2017 Fecha: 31-03-2017
SE DOTA EN VALOR Y EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER ART. 50 LEY 1578 DE 2012, ARDIDA 230

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicarse al registrador mediante fax o correo electrónico de los documentos

LIBRARIO: NINGO

TORNO: 2022-0012 FECHA: 15-03-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LORIANA DEL PILAR NORA CARRERA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1226

Certificado generado con el Pin No: 230304746973246594

Nro Matricula: 505-40792319

Página 1 TORNO 2022-04443

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: RES - BOGOTA ZONA SUR. DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.
REG. MATR. 14-02-2022. RADICACION: 2023-180 CON ESCRITURA: 701-80-01-2022
CODIGO CATASTRAL: 030 CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION
MUPPE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION CABESA Y LINDEROS

AFORQUE TOCADO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS CON AREA DE 96.98M2 TOTAL CONSTRUIDA SU AREA TOTAL PRIVADA ES DE 32.94M2 CON COCIENTE DE 3.10% CUPOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CEÑAN EN ESCRITURA NRO. 8119 DE FECHA 26-11-2021 EN NOTARIA VENTRIERE DE BOGOTA D. C. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1578 DE 2012

AREA Y COCIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
COCIENTE: 3%

COMPLEMENTACION:

AGUNDA PELUSARIA S.A. (COMO NOTARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DECOMUNADO FISCOCOMUNO YOMASA) ADQUIRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE EUGENIA S.A.S. POR E. 8142 DEL 21-12-11 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A LAMBRADO VILLOREN MARTY CARRANZA Y RAUL OSCAR MARTINEZ GERMAN INVERSO POR E. 8198 DEL 03-29-01 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUISICIONES POR COMPRA A FRANKS Y VALORES TRAVEL S.A. POR E. 2263 DEL 26-13-01 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A NOTARIA PERLA JOSE Y LUIS POR E. 1941 DEL 08-06-01 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA DEL PREGIO, POR E. 1728 DEL 26-01-01 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTE ENCLAVO POR E. 046 DEL 24-12-97 NOTARIA 94 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-4020586. ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 94 DEL 01-17-07 NOTARIA 81 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 060-4020547) REPOSICION POR E. 4271 DEL 22-11-94 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-4020586, A 4220586, 4220587 Y 602-4020508 A 616, 4220516 A 624, 4220544 A 651, 4220588 A 661, 4220591 A 663, 4220594 A 737, 4220611 A 4220633, 4220635 A 668, LEIDO POR E. 4271 RA CEADA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-4020550, 4220553, 4220554 Y 4220556 A 561, ADQUIRO POR COMPRA A VANDER LTDA. POR E. 4271 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 030-4220567.

UBICACION DEL INMUEBLE

Tra Finca LIBRANO
1) CARRERA 2 75-1A SUR AREA TOCADO SENDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VIS

DETERMINACION DEL VALOR E:

ESTIMACION ECONOMICA.

MATRICULA ABIERTA CON SABER EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de migración e otros)

505-40726932

NOTIFICACION No. 001 Fecha: 20-02-2019 Radicación: 2019-00173

Dir: ESCRITURA 1861 del 05-09-2019 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTIVO: \$703.000.000

ESPECIFICACION HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA: 028 HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O Tránsito de dominio real de dominio (Tránsito de dominio (arrogante))

Handwritten signature



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

Certificado generado con el Pin No: 230304746973246504 Nro Matricula: 505-40792319
 Pagina 2 TURNO: 3023-0443

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:52 PM

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

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

DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA MT. \$35.033.912-2

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NTN 800073154

ANOTACION: Nro 881 Fecha: 06-30-2017 Radicacion: 2017-02274

Doc. ESCRITURA 120 del 25-09-2017 NOTARIA VICENTE DE BOGOTA D. E. VALOR ACTO: \$

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

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA MT. \$35.033.912-2

ANOTACION: Nro 882 Fecha: 26-06-2019 Radicacion: 2019-02099

Doc. ESCRITURA 621 del 27-03-2019 NOTARIA VICENTE DE BOGOTA D. E. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS ETAPA 2

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA MT. \$35.033.912-2

ANOTACION: Nro 884 Fecha: 18-11-2019 Radicacion: 2019-02379

Doc. ESCRITURA 487 del 15-03-2019 NOTARIA VICENTE DE BOGOTA D. E. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 2 ETAPA 2

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA MT. \$35.033.912-2

ANOTACION: Nro 888 Fecha: 09-01-2022 Radicacion: 2022-700

Doc. ESCRITURA 619 del 26-11-2021 NOTARIA VICENTE DE BOGOTA D. E. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 2 ETAPA 2

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA MT. \$35.033.912-2

ANOTACION: Nro 890 Fecha: 17-07-2022 Radicacion: 2022-21081

La validez de este documento para el registro de su instrumento publico depende de la fecha de expedicion de este documento.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA N. 1226

Certificado generado con el Pin No: 230304746973246504 Nro Matricula: 505-40792319
 Pagina 3 TURNO: 3023-0443

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:52 PM

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

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

Doc. ESCRITURA 281 del 09-04-2022 NOTARIA VICENTE DE BOGOTA D. E. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION, 0360 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION CONJUNTO RESIDENCIAL

SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE 4

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA MT. \$35.033.912-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "0"

SALVEDADES: (de acuerdo con lo anterior a Donación)

FIRME DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe consultar al registrador cualquier falta a ser en el registro de los documentos de la fe publica.

TURNO: 3023-0443 FECHA: 04-03-2023
 EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: LEYDIA DEL PILAR ACERIA CABRERA

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1226

Certificado generado con el Pin No: 230394142473246505 Nro Matricula: 505-40792335
Pagina 1 TURNO: 2323-04441

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:51 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL 365 - BOGOTA ZONA SUR SEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C.
RCHA ANESTURIA, 16-02-2022. REAFIJACION 260-782 CON DESCRITURA DE 30-01-2022
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: 891 INFORMACION
NOMBRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CARSA Y LINDEOS
APROX 702 674 CM BANCEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VS CON AREA DE 38 30M2 TOTAL DOMESTRADA SU AREA TOTAL PRIVADA ES DE 32 22 M2
CON COMPONENTE DE 0.1665 CUYOS LINDEOS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ORIAN EN DESCRITURA MUEBLE DE FECHA 26-11-2021 EN
NOTARIA VENTISETE DE BOGOTA D.C. ARTICULO 9 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1974 DE 2020

AREA Y FORNIDOR
AREA: HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA ADQUIRIDO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BUDIMM S.A.S. POR E. 3142 DEL 21-10-11 NOTARIA N DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A LAIBRARD MELCUM MARY CARMENZA Y SANDOVAL MARTINEZ GERMAN MURCADO POR E. 9139 DEL 23-09-04 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUISICION POR COMPRA A FINANZAS Y VALORES FINVAL S.A. POR E. 3693 DEL 26-12-01 NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A MEDINA PEREA JOSE FLORENCIO POR E. 1441 DEL 30-05-20 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 84 DEL 20-11-97 NOTARIA 04 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 089-4020368. ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 84 DEL 20-11-97 NOTARIA 04 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 028-4020367. RESOLUTO POR E. 4271 DEL 22-11-97 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 055-4020660, A 4020208, 4020601 Y 902, 4020685 A 614, 4020216 A 624, 4020684 A 668, 4020685 A 687, 4020681 A 702, 4020202 A 727, 4020274 A 6020202-4020203 A 896, 4020203 POR E. 4271 YA OTORGADA CON REGISTRO A LOS FOLIOS 055-4020660, 4020682, 4020204 A 4020206 A 867 ADQUIRIDO POR COMPRA A VENTER LTDA., POR E. 4271 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 089-4020367.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
11 CARRERA 2 75 18 SUR APROX 702 674 CM BANCEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VS

DETERMINACION DEL INMUEBLE
DESTINACION ECONOMICA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SOLICITUD(ES) (En caso de registrarse y otorgarse)
365-4079233

ANOTACION: Nro 891 Fecha: 09-09-2016 Radicado: 2016-8242
Doc: ESCRITURA 3281 del 05-09-2016 NOTARIA OCELESTICA Y CANTO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 870,000.000
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA (CON HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio) Titular de derecho (completo))

HP
v.g

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304142473246505 Nro Matricula: 505-40792335
Pagina 2 TURNO: 2323-04441

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 05:48:01 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

UD: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA ANT. 891.053.912-3
A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 890073224

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-2017 Radicado: 2017-63319
Doc: ESCRITURA 1200 del 25-09-2017 NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 2
ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL-0371 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BANCEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio) Titular de derecho (completo)
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA ANT. 891.053.912-3

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-04-2012 Radicado: 2012-3099
Doc: ESCRITURA 631 del 07-03-2012 NOTARIA VENTISETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 2
ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL-5847 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BANCEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH ETAPA 2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio) Titular de derecho (completo)
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA ANT. 891.053.912-3

ANOTACION: Nro 894 Fecha: 18-11-2018 Radicado: 2018-63770
Doc: ESCRITURA 4907 del 16-10-2018 NOTARIA VENTISETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 2
ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL-5847 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BANCEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 4 ETAPA 2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio) Titular de derecho (completo)
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA ANT. 891.053.912-3

ANOTACION: Nro 899 Fecha: 09-07-2022 Radicado: 2022-738
Doc: ESCRITURA 8116 del 05-11-2021 NOTARIA VENTISETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 2
ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL-5847 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BANCEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 2 ETAPA 1
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio) Titular de derecho (completo)
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA ANT. 891.053.912-3

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-05-2022 Radicado: 2022-31891

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA **80 1226**
Nro Matricula: 505-4079235

Certificado generado con el Pin No: 230304142473246505
Página 2 TURNO: 2023-04441

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:51 PM

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

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

Dici: ESCRITURA 2851 del 08-01-2022 NOTARIA VEINTISETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE CUMPLIMIENTO 0805 CERTIFICACION TECNICA DE CUMPLIMIENTO CONSUMO RESIDENCIAL

GENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVINIERON EN EL ACTO (X-Toda la escritura está de dominio/Tienda de dominio no completo)

X ALMIZA RODRIGUEZ S.A. COMO VENDEDORA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA INT.

USUARIO

X

NRO TOTAL DE ASOCIACIONES: 0

SALVEDADES: (Información Adicional o Corrección)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El presente debe constar en el registro público de la República

USUARIO: Publico

TURNO: 2023-04441 FECHA: 04-03-2023

EXPIRO EN: 00:00:00

El Registrador LORENA DEL PILAR HERRERA CASARETA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA **80 1226**
Nro Matricula: 505-40792355

Certificado generado con el Pin No: 2303044085373246506
Página 1 TURNO: 2023-04442

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL 305 - BOGOTA ZONA SUR DEPTO. BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 16-03-2022 PUBLICACION: 2023-790 COG: ESCRITURA DE 08-01-2022

CODIGO CATASTRAL: COG CATASTRAL INT. SIN INFORMACION

ALPH: 8

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CAMPA Y LINDEROS

AREA: 100 PTA. CO. BARREROS DE LA SIERRA LT 2 PH. VIV. CON AREA DE RESERVA TOTAL CONSTRUCHA SU AREA TOTAL PRIVADA 12.132 32.2942 CON COEFICIENTE DE 0.1885 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA MRO 8118 DE FECHA 20-11-2021 EN NOTARIA VEINTISETE DE BOGOTA D.C. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1879 DE 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUCHA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

ALMIZA RODRIGUEZ S.A. COMO VENDEDORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA ASUMIENDO POR CONSTITUCION DE JUDECA AMPCANTL DE SUDAMM S.A.S. POR E. 842 DEL 21-12-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A JAMBAIRO WELLCIA MARY CARMENA Y SANDOVAL SANTIBAN DE SANAH VALRICO POR E. 279 DEL 23-06-04 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUISIERON POR COMPRA A FINANCIAL Y VALORES FIDEL S.A. POR E. 2563 DEL 26-12-89 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRO POR COMPRA A JORDAN PEREA JOSE FLORENCIO POR E. 1441 DEL 09-06-96 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTA E. FUE ACLAMADA EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO POR E. 129 DEL 08-07-08 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTE ENGLORO POR E. 940 DEL 24-10-87 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 080-4022998. ESTE E. FUE ACLAMADA EN CUANTO AL AREA POR E. 94 DEL 18-11-87 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 080-4022547 RELOTEO POR E. 4271 DEL 23-11-84 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO A LOS FOLIOS 005-4038594 A 4038596 4038597 Y 802 4038598 A 814 4038599 A 824 4038594 A 503 4038595 A 507 4038598 A 702 4038599 A 721 4038594 A 4038595 4038596 A 819 LITIGIO POR E. 4271 YA CITADA CON REGISTRO A LOS FOLIOS 080-4022998 4023652 4023654 Y 4023656 A 817 ADQUIRO POR COMPRA A VENTIS LTDA. POR E. 4271 ANTERIORMENTE MENCIONADA CON REGISTRO AL FOLIO 080-4022947

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 2 18-18 SUR APDO. TOZETA CO. BARREROS DE LA SIERRA LT 2 PH. VIV.

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DETERMINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) EN CASO DE INTEGRACION Y UNICA

805 - 4326830

AMPACACION: No 901 Fecha: 20-08-2019 Radicacion: 2019-02473

Dici: ESCRITURA 386 del 08-06-2019 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$265.240.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA: 0805 HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVINIERON EN EL ACTO (X-Toda la escritura está de dominio/Tienda de dominio no completo)

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2303049865373246506 Nro Matricula: 505-40792355
 Pagina 2 TURNO: 2023-84442

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:51 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

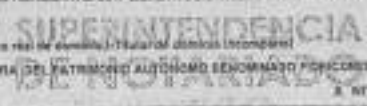
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA MT. 838.033.812.2

A: BANCO OJALA SOCIAL S.A. NIT 909073334

ANOTACION: No 891 Fecha: 06-10-2017 Radicacion: 2017-89379
 Doc. ESCRITURA 1190 del 26-08-2017 NOTARIA QUINCE de BOGOTA S. C. VALOR ACTO: 3
 ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio) Titular de derecho (completo)
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 83803812.2



ANOTACION: No 902 Fecha: 2024-2023 Radicacion: 2019-38999
 Doc. ESCRITURA 031 del 21-03-2019 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA S.C. VALOR ACTO: 3
 ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 2347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 4 ETAPA II PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio) Titular de derecho (completo)
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT 83803812.2

La guarda de la fe publica

ANOTACION: No 964 Fecha: 18-11-2018 Radicacion: 2019-86776
 Doc. ESCRITURA 4267 del 18-10-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA S. C. VALOR ACTO: 3
 ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 4 ETAPA II PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio) Titular de derecho (completo)
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT 838.033.812.2

ANOTACION: No 995 Fecha: 08-01-2023 Radicacion: 2023-792
 Doc. ESCRITURA 8118 del 05-11-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA S. C. VALOR ACTO: 3
 ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 2347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 3 ETAPA I PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio) Titular de derecho (completo)
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT 838.033.812.2

ANOTACION: No 985 Fecha: 17-09-2022 Radicacion: 2022-91801

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA P. 1226

Certificado generado con el Pin No: 2303049865373246506 Nro Matricula: 505-40792355
 Pagina 3 TURNO: 2023-84442

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:51 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

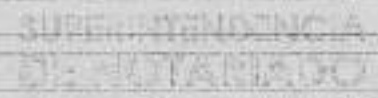
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc. ESCRITURA 1881 del 09-04-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA S. C. VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPIACION: 0382 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPIACION CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio) Titular de derecho (completo)
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 83803812.2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 19



SALVEDADES: (Informacion Anterior e Corregida)

PIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe consultar el registrador costs del libro cuando en el registro de los documentos la fe publica

LEUARD: Rubian
 TURNO: 2023-84442 FECHA: 04-03-2023
 EXPEDIDO EN BOGOTA

f. DC

El Registrador LORNA DEL PILAR NEIRA GARRERA



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

1226

Certificado generado con el Pin No: 230304914473246507 Nro Matricula: 505-40792369
 Pagina 1 TURNO: 2023-04448

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:46:52 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
 OFICIO REGISTRAL 95 - BOGOTA ZONA SUR DPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO BOGOTA D.C. VEREDA BOGOTAS C
 PICHAPORTUNA 1642-552 INDICACION 303-790 CON ESCRITURA DE 08-81-2003
 CODIGO CATASTRAL 000 CATASTRAL ANT SIN INFORMACION
 NUPPE:

DETALLE DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA TOTAL: 15.40 HECTAREAS DE LA SIERRA LT 2 PH VS CON AREA DE 48.0280 TOTAL CONSTRUIDA SU AREA TOTAL PRIVADA ES DE 38.8580
 CON COEFICIENTE DE 1.25% CUPOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ORGANA EN CERTIFICADO NRO 8418 DE POMA 20-11-9501 EN
 NOTARIA VENTUSETE DE BOGOTA D.C. J. CAROLINA B. PARAGUAFORD DE LA 1874 1878 DE 2014

AREA Y CONTENIDO

AREA -HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
 AREA PRIVADA -METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA -METROS CUADRADOS: CENTIMETROS
 CUADRADOS:
 CONTENIDO: %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA) ADQUIRO POR CONSTITUCION
 DE FIDUCIA MERCANTIL DE SUJAMIN S.A.S., POR E. 816 DEL 21-12-11 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR COMPRA A LAMINADO
 VILLI DAN MIKY GARIBAYZA Y SANDOVAL MARTINEZ GERMAN MAURICIO POR E. 0739 DEL 0508 DE NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C., ESTOS
 ADQUIERON POR COMPRA A RIVADAS Y VALORES FIDUCIARIA S.A., POR E. 3383 DEL 26-12-87 NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR
 COMPRA A NEDRA PERGA JENY FLORENCIO POR E. 1441 DEL 08-08 DE NOTARIA 34 DE SAVANNE DE BOGOTA D.C. 0312 E. RUE ACLARADA EN
 CUANTO AL AREA DEL 264580, POR E. 1778 DEL 31-07-08 NOTARIA 34 DE SAVANNE DE BOGOTA D.C. 0312 E. RUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA DEL 50
 7-67 NOTARIA 34 DE SAVANNE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 599-4029596. ESTA E. RUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 84 DEL 30
 3-87 NOTARIA 34 DE SAVANNE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 599-4029596 Y 599-4029597. ESTA E. RUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 84 DEL 30
 3-87 NOTARIA 34 DE SAVANNE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 599-4029596, A 599-4029597 Y 599-4029598 A 614, 4029598 A 614, 4029598 A 614,
 4029598 A 614, 4029598 A 614, 4029598 A 614, 4029598 A 614, 4029598 A 614, 4029598 A 614, 4029598 A 614, 4029598 A 614, 4029598 A 614,
 FOLIOS 603-4029599, 4029599, 4029599 A 617, 4029599 A 617, 4029599 A 617, 4029599 A 617, 4029599 A 617, 4029599 A 617, 4029599 A 617,
 MINIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 603-4029597

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
 1) CARRETERA 176 18 SUR APORTE ESTADO BINDEROS DE LA SIERRA LT 2 PH VS

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DETERMINACION ECONOMICA:

MATRICULA ASERBTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)
 505 - 40792369

AMOTACION: Nro 081 Fecha: 09-09-2018 Radicacion: 2318-03423

Doc ESCRITURA 581 de 05-09-2018 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$700.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA: 0209 HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio) (Titular de dominio) (Incapable)



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

Certificado generado con el Pin No: 230304914473246507 Nro Matricula: 565-40792369
 Pagina 2 TURNO: 2023-04448

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 05:48:02 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
 (SE) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 800-053123-2

A: BANCOCAJA SODAL S.A.

NIT: 806973284

AMOTACION: Nro 082 Fecha: 05-10-2017 Radicacion: 2017-02073

Doc ESCRITURA 1220 de 29-06-2017 NOTARIA CUARCE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSULTO RESIDENCIAL BINDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio) (Titular de dominio) (Incapable)
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 800-053123-2

AMOTACION: Nro 083 Fecha: 26-08-2019 Radicacion: 2019-05280

Doc ESCRITURA 591 de 07-03-2019 NOTARIA VENTUSETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSULTO RESIDENCIAL BINDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS ETAPA 1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio) (Titular de dominio) (Incapable)
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 800-053123-2

AMOTACION: Nro 084 Fecha: 18-11-2019 Radicacion: 2019-05779

Doc ESCRITURA 407 de 15-10-2019 NOTARIA VENTUSETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSULTO RESIDENCIAL BINDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 2 ETAPA 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio) (Titular de dominio) (Incapable)
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 800-053123-2

AMOTACION: Nro 085 Fecha: 05-01-2021 Radicacion: 2021-0190

Doc ESCRITURA 9119 de 30-11-2021 NOTARIA VENTUSETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSULTO RESIDENCIAL BINDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 2 ETAPA 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio) (Titular de dominio) (Incapable)
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 800-053123-2

AMOTACION: Nro 086 Fecha: 17-04-2021 Radicacion: 2021-21881



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

1226

Certificado generado con el Pin No: 230304914473246507

Nro Matricula: 505-40792369

Página 3 TURNO: 2023-94446

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:45:52 PM

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

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

Doc. ESCRITURA 1891 del 06-04-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION 0560 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION DOMICILIO RESERVIADA

SEÑORIOS DE LA MISMA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE A

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

4 ALIANDA PELEMANA S.A. COMO VENDEDORA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PEECOMBO YOMARA NT

418.903.8130

VALOR TOTAL DE ANOTACIONES: \$

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Indicación Anulador o Corrección)

ANTE ESTE DOCUMENTO

El Registrador debe constatar el registrador cualquier falta o error en el registro de este documento

UBICACION: Piedad

TURNO: 2023-94446 FECHA: 04-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador LORENA DEL PILAR NIEBA CARRERA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

1226

Certificado generado con el Pin No: 230304844773246508

Nro Matricula: 505-40792372

Página 1 TURNO: 2023-94446

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 503 - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTAD. C.

FECHA APERTURA: 16-03-2022 RADICACION: 259-782 CON ESCRITURA DE: 06-04-2022

CODIGO CATASTRAL: 000 CATASTRAL ANT: 00 INFORMACION

NOMBRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CARRERA Y LINDEROS

APY003.702.074.00 BINDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VS CON AREA DE 45.02M2 TOTAL CONSTRUIDA SU AREA TOTAL PRIVADA ES DE 38.80M2 CON COEFICIENTE DE 0.866 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 8119 DE PROM 30-11-2021 EN NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1871 DE 2010)

AREA Y COEFICIENTE

AREA RECTANGULAR: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE: %

La granja de la la pública

COMPLEMENTACION:

ALIANDA PELEMANA S.A. (COMO VENDEDORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PEECOMBO YOMARA) ADQUIRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SUDAWN S.A.S. POR E. 819 DEL 21-12-11 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A LAMBRADO VILLUVER MARY CARMENZA Y SANDOVAL MARTINEZ GERMAN MAURICIO POR E. 5138 DEL 03-08-14 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIDA POR COMPRA A PIPANINA Y VALDES PARRA S.A. POR E. 2363 DEL 26-12-81 NOTARIA 81 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A MEDINA PERCA JOSE FLORENCIO POR E. 1041 DEL 28-08-08 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. (ESTE FOLIO FUE ASIGNADO CUANTO AL AREA DEL PREDIO, POR E. 1726 DEL 06-07-06 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.) ESTE DEDUJERON POR E. 041 DEL 24-10-07 NOTARIA 84 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 650-4029886. ESTA FUE ASIGNADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 44 DEL 16-11-07 NOTARIA 84 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 650-4029886(1) REGISTRO POR E. 4071 DEL 20-11-04 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 650-4029886; A 6000000; 6000001 Y 600. 6000005 A 604. 6000006 A 604. 6000004 A 604. 6000002 A 607. 6000003 A 100. 6000004 A 107. 6000001 A 4000003, 6000004 A 606. LOTES POR E. 4211 YA CITADA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 650-4029886, 1000004, 6000004 Y 6000006 A 1007. ADQUIRO POR COMPRA A VENTER LTDA. POR E. 4271 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 650-4029847

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

11 CARRERA Y 78 98 SUR APY003.702.074.00 BINDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VS

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DETERMINACION ECONOMICA:

MATRICULA RESERVA CON BASE EN LISA 000000000 (Derecho de Integridad y otros)

505-4072802

ANOTACION: No 861 Fecha 06-03-2018 Radicacion: 2018-03-03

Doc. ESCRITURA 1891 del 06-04-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$78.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTICA CON CUANTIA DETERMINADA: CON HIPOTICA CON CUANTIA DETERMINADA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230304844773246508 Nro Matricula: 505-40792372
Pagina 3 TURNO 2023-84445

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:52 PM

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

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

DE ALMADA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEVENIMADO FIDUCIARIO YONASA INT. 836.831.2

A: BANCO C.A. SOCIAL S.A.

INT. 60087394

AMOTACION: No 881 Fecha: 08-10-2017 Radicacion: 2017-40373

Doc. ESCRITURA 610 de 08-10-2017 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0311 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEVENIMADO FIDUCIARIO YONASA INT. 836.831.2

AMOTACION: No 803 Fecha: 04-05-2018 Radicacion: 2018-40300

Doc. ESCRITURA 631 de 04-05-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 VIB PH ETAPA 3

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEVENIMADO FIDUCIARIO YONASA INT. 836.831.2

AMOTACION: No 884 Fecha: 18-11-2018 Radicacion: 2018-48179

Doc. ESCRITURA 4367 de 18-11-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VIB TORRE 4 ETAPA 3

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEVENIMADO FIDUCIARIO YONASA INT. 836.831.2

AMOTACION: No 885 Fecha: 09-01-2022 Radicacion: 2022-710

Doc. ESCRITURA 8118 de 09-01-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VIB TORRE 3 ETAPA 4

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEVENIMADO FIDUCIARIO YONASA INT. 836.831.2

AMOTACION: No 886 Fecha: 17-03-2022 Radicacion: 2022-91881

La informacion contenida en este certificado es la publicada en el registro publico de instrumentos publicos



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA **1226**

Certificado generado con el Pin No: 230304844773246508 Nro Matricula: 505-40792372
Pagina 3 TURNO 2023-84445

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:52 PM

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

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

Doc. ESCRITURA 8807 de 08-04-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPOSION 0989 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPOSION CONJUNTO RESIDENCIAL

SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE 4

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEVENIMADO FIDUCIARIO YONASA INT. 836.831.2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "0"

VALIDADORS (Información Avilator a Corregida)

PIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe consultar al registrador cualquier falta o error en el registro de este documento en la publicacion

USUARIO: fsc

TURNO: 2023-84445

FECHA: 04-03-2023

ESPEDIDO EN BOGOTA

Registrador: LORENA DEL PILAR HEIRA CABRENA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

N.º 1226

Certificado generado con el Pin No: 230304117773246509

Nro Matricula: 505-40792380

Fecha 1 TURNO: 2023-9447

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:45:53 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 305 - BOGOTA ZONA SUR 30 PTO. BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTAD. C.
 FECHA APERTURA: 19-03-2022 RADICACION: 3203-790 CON ESCRITURA: DE: 06-01-2023
 CODIGO CATASTRAL: 0001 CATASTRAL AMT: SIN INFORMACION
 NUPPE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

RECIBOSOM, CARBA Y LINDEROS

AP118-103 ETAPA 20 SENDERO DE / SIERRA LT 2 PH VS CON AREA DE 48.02M2 TOTAL CONSTRUIDA SU AREA TOTAL PRIVADA ES DE 38.32M2 CON CONSTRUCCION DE 0.28M2 CUANTO A LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OMBAN EN ESCRITURA NRO 8714 DE FECH 08-11-2021 DV NOTARIA VENTISETTE DE BOGOTA D.C. ARTICULO 6 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 979 DE 2010

AREA Y COEFICIENTE

AREA - RECTANGULO METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
 COEFICIENTE: 5

COMPLEMENTACION

ALIANZA FEUDARIA S.A. COMO VECERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA ADQUIRIDO POR CONSTITUCION DE FELICIA MERCANTIL DE SUDAMIN S.A.S. POR E. 810 DEL 21-12-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A CAMBIADO VILLON MARY CARMENZA Y SANDOVAL MARTINEZ GERMAN MAURICIO POR E. 5128 DEL 20-09-84 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C. ESTO ADQUIRIDO POR COMPRA A FELICIA Y VALDERRAMA FERRER S.A. POR E. 293 DEL 26-12-02 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A MEDINA PEREZ AGUIRRE FLORENCIO POR E. 1141 DEL 06-09-03 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTA FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO POR E. 1190 DEL 06-07-95 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTE ENCLORO POR E. 840 DEL 25-10-97 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 350-4226886. ESTA FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA POR E. 94 DEL 10-11-97 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 350-4226886. ESTA FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA POR E. 94 DEL 10-11-97 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 350-4226886. A 4005988, 4005989 Y 4005990 A 914, 4005991 A 924, 4005992 A 963, 4005993 A 967, 4005998 A 1227, 4005999 A 4006003, 4006004 A 989. LOTE 2 POR E. 4271 YN CIADIA CON REGISTRO A LOS FOLIOS 940-4226890, 4006004, 4006004 A 967. ADQUIRIDO POR COMPRA A VENTIS LTA. POR E. 4271 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 940-4226897.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tp1 Predio URBANO
 11 CALLE 27-18 SUR AP1 183 T02 ETAPA 20 SENDERO DE / SIERRA LT 2 PH VS

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DETERMINACION ECONOMICA

MATRICULA ABIERTA CON BASE CRUZADA (SOLICITANTE) (SI) caso de Inmueble y otros

505 - 40792380

ANOTACION: No 891 Fecha: 09-09-2016 Radicacion: 2016-62470

Doc. ESCRITURA 3021 del 09-09-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$180.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA: 0000 HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304117773246509

Nro Matricula: 505-40792380

Fecha 2 TURNO: 2023-4447

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:53 PM

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

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

DE ALIANZA FEUDARIA S.A. COMO VECERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NT. 830.263.812

AL BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NT 830.263.812

ANOTACION: No 892 Fecha: 08-10-2017 Radicacion: 2017-63370

Doc. ESCRITURA 1203 del 08-10-2017 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: SIN CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH

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

A: ALIANZA FEUDARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NT. 830.263.812

ANOTACION: No 893 Fecha: 25-03-2018 Radicacion: 2018-30996

Doc. ESCRITURA 031 del 07-03-2018 NOTARIA VENTISETTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 4 ETAPA 2

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

A: ALIANZA FEUDARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NT. 830.263.812

ANOTACION: No 894 Fecha: 15-11-2019 Radicacion: 2019-66770

Doc. ESCRITURA 602 del 15-11-2019 NOTARIA VENTISETTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 4 ETAPA 2

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

A: ALIANZA FEUDARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NT. 830.263.812

ANOTACION: No 895 Fecha: 05-01-2022 Radicacion: 2022-70

Doc. ESCRITURA 919 del 05-01-2022 NOTARIA VENTISETTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 3 ETAPA 4

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

A: ALIANZA FEUDARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NT. 830.263.812

ANOTACION: No 896 Fecha: 13-05-2022 Radicacion: 2022-31801

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION N. 1226
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304417773246509 Nro Matricula: 505-40792380
Pagina 3 TURNO: 2023-04447

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 06:46:53 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3501 de 30-04-2022 NOTARIA VERTIBESTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION 0862 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION CONJUNTO RESIDENCIAL
SEÑEROS DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio/ Titular de dominio reservado)
N. ALIADA FIDUCIARIA S.A. COMO VICARIA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO TORASA MT.
ACCIONES: X

AREA TOTAL DE ANOTACIONES: \$
SALVEDORES: (Información Anotada o Corregible)
SUPERVENDENCIA DE INMUEBLES

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El presente solo constituye el registro computarizado e no es el registro de fe pública
TURNO: 2023-04447 FECHA: 04-03-2023
EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador LOREN DEL PILAR NIÑO CABRERA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION N. 1226
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304400073246510 Nro Matricula: 505-40792382
Pagina 1 TURNO: 2023-04448

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 06:48:53 PM

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

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

CIRCULO RESIDENTIAL 303 - BOGOTA ZONA SUR DPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO BOGOTA D.C. VEREDA BOGOTA S.C.
FECHA APERTURA: 16-09-2021 SUBVENCION: 2022-782 CON: ESCRITURA DE 06-01-2022
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: 891 INFORMACION

ESTRUC DEL POLIC: ACTIVO

DESCRIPCION: LINDA Y LINDEROS
AP 195, 102.074 CO SEÑEROS DE SIERRA LT 2 PV VII COBARCA DE 91.70M2 TOTAL. CONSTRUIDA SU AREA TOTAL PRIMARIA ES DE 43.79M2
CON COEFICIENTE DE 0.225M, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 8119 DE FECHA 30-11-2021 EN
NOTARIA VERTIBESTE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 6 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1071 DE 2010)

AREA Y COEFICIENTE
AREA - METROS CUADRADOS; CONTENEDOR CUADRADOS
AREA PRIMARIA - METROS CUADRADOS; CONTENEDOR CUADRADOS; AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS; CONTENEDOR CUADRADOS
COEFICIENTE: 0

COMPLEMENTACION:
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VICARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO TORASA) ANUNCIADO POR CONSTITUCION
DE NEGOCIO MERCANTIL DE SOFIANE SUAZ, POR E. 064 DEL 21-02-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A LINDA Y LINDEROS
VELDUN MARY CARMENZA Y SANDOVAL MARTINEZ SERMAN MAURICIO POR E. 638 DEL 03-09-04 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.; ESTOR
ADQUISICION POR COMPRA A FINANZAS Y VALORES FIDUCIARIA S.A., POR E. 250 DEL 20-10-03 NOTARIA 81 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIDO POR
COMPRA A MONA PEREA JOSE FLORENDO POR E. 1441 DEL 04-04-02 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.; ESTA ADQUIRIDO POR
CUANTO AL AREA DEL PREDIO POR E. 172 DEL 08-07-00 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.) ESTO EN LO QUE POR E. 048 DEL 24-10-87
NOTARIA 84 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL POLIC 040-4020599, ESTA E. FUE ALCANZADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 54 DEL 10-
11-97 NOTARIA 84 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL POLIC 040-4020599, A 4020599, 4020601 Y 892, 4020599 A 614, 4020599 A 894, 4020599 A 892,
4020599 A 897, 4020599 A 731, 4020599 A 727, 4020599 A 4020599, 4020599 A 898, LOTES POR E. 4211 VALENCIA, CON REGISTRO A LOS
POLIC 040-4020599, 4020599, 4020599 Y 4020599 A 897, ADQUIRIDO POR COMPRA A VENTEN LTDA. POR E. 4211 ANTERIORMENTE
MENCIONADA, CON REGISTRO AL POLIC 040-4020599.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRETA 219 RESUR AP 195 TOR ETACO GENSEROS DE SIERRA LT 2 PV VII

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ASIGNADA CON BASE EN LA LEY 848 DE 2003 (En caso de inscripción y área)
303 - 40792382

ANOTACION: N/A 081 Fecha: 06-05-2018 Redacción: 2018-02-07
Doc: ESCRITURA 3501 de 30-04-2022 NOTARIA VICENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$50.000.000
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA DE HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio/ Titular de dominio reservado)

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230304400073246510

Nro Matricula: 50S-40792382

Pagina 2 TI.990: 3023-84448

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:53 PM

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

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

DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA HT. 835.833.812-2

A) BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT 860073384

AMOTACION: Nro 086 Fecha: 06-10-2017 Radicada: 2017-43770

Doc. ESCRITURA 1250 del 26-05-2017 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 1

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA HT. 835.833.812-2

AMOTACION: Nro 082 Fecha: 25-03-2018 Radicada: 2018-08008

Doc. ESCRITURA 671 del 07-23-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 1

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VSI TORRE 4 ETAPA 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA HT. 835.833.812-2

AMOTACION: Nro 084 Fecha: 18-11-2018 Radicada: 2018-69778

Doc. ESCRITURA 4087 del 18-11-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 1

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VSI TORRE 4 ETAPA 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA HT. 835.833.812-2

AMOTACION: Nro 085 Fecha: 06-01-2022 Radicada: 2022-1780

Doc. ESCRITURA 8195 del 30-11-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 1

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VSI TORRE 2 ETAPA 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA HT. 835.833.812-2

AMOTACION: Nro 085 Fecha: 17-08-2022 Radicada: 2022-31981

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

F. 1226

Certificado generado con el Pin No: 230304400073246510

Nro Matricula: 50S-40792382

Pagina 3 TURNO: 2023-04448

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:53 PM

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

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

Doc. ESCRITURA 2881 del 05-04-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION SIN CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION CONJUNTO RESIDENCIAL

CONJUNTO DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA HT. 835.833.812-2

BRD TOTAL DE ANOTACIONES: 4

SALVEDADES: (Información Anterior e Corregida)

PIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comparecer al registrador cuando sea necesario en el momento de expedirse in te publica

USUARIO: Registrador

TURNO: 2023-04448

FECHA: 04-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORIANA DEL PILAR NEIRA CABRERA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION N.º 1226
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304403173246511 Nro Matricula: 505-40792384
 Pagina 1 TURNO: 2023-04450

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:45:54 PM

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

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

ORDEN REGISTRAL: 005 - BOGOTA ZONA SUR DENTO-600174 D.C. MUNICIPIO BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA S.C.
 FECHA EXPEDICION: 16-03-2023 RADICACION: 005-182 CON ESCRITURA DE: 06-01-2022
 CODIGO CATASTRAL: 000 CATASTRAL ANT SIN INFORMACION
 NOMBRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CASITA Y LINDEROS

AP-157.12.6.14 CD SENDERO DE FERRALL 2 PAVO CON AREA DE 45.50M² TOTAL CONSTRUIDA SU AREA TOTAL PRIVADA ES DE 36.00M²
 CON COEFICIENTE DEL 20% CUYOS LINDEROS Y DEMAS SANCIONES OBRAS EN SUELO HAN SIDO DE FECHA 01/11/2018 EN
 NOTARIA VEINTISETE DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 173 DE 2014)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS - AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS
 CUADRADOS
 COEFICIENTE / %

COMPLEMENTACION

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA (ARQUEO POR CONSTITUCION
 DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUDAMEN S.A. S. P.M.E. 8148 DEL 21-13-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA EMPRESA
 VILLON MARY GABRIELA Y SANDOVAL MARTINEZ USORAMA MARCELO POR E. 1138 DEL 05-08-04 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C. ESTOS
 ADQUIRIDOS POR COMPRA A FINANZAS Y VALORES FINAN S.A. POR E. 3883 DEL 26-13-03 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR
 COMPRA A MEDINA FERRE JORGE FLORENCIO POR E. 1441 DEL 08-08-80 NOTARIA 34 DE SANCTI DE BOGOTA D.C. SERA E. 7102 Aclarada en
 CUANTO AL AREA DEL AREA POR E. 1795 DEL 26-07-80 NOTARIA 34 DE SANCTI DE BOGOTA D.C. ESTE ENCLAVO POR E. 846 DEL 24-13-07
 NOTARIA 34 DE SANCTI DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 090-4020208. (ESTA E. FUE Aclarada en CUANTO AL AREA, P.M.E. 04 DEL 15-
 07 NOTARIA 34 DE SANCTI DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 090-4020947) RESOLUTO POR E. 4273 DEL 22-11-04 NOTARIA 38 DE
 SANCTI DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 090-4020986, A 4020986, 4020987 Y 002, 4020988 A 414, 4020989 A 416, 4020989 A 417,
 4020989 A 418, 4020989 A 419, 4020989 A 421, 4020989 A 422, 4020989 A 423, 4020989 A 424, 4020989 A 425, 4020989 A 426,
 FOLIOS 090-4020989, 4020989, 4020989 Y 4020989 A 167. ADQUIRIO POR COMPRA A VENTER L TOA, POR E. 4371 ANTERIORMENTE
 MENCIONADA CON REGISTRO AL FOLIO 090-4020947

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
 11 CARRERA 17B SUR AP-157.12.6.14 CD SENDERO DE FERRALL 2 PAVO

DETERMINACION DEL VALUABLE

DETERMINACION ECONOMICA

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

900 - 40792384

AMOTACION: No 001 Fecha: 09-09-2018 Radicacion: 2018-03173

Doc ESCRITURA 081 405-05306 NOTARIA CONDUMEN Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$100.000.000

ESPECIFICACION HIPOTICA CON CUANTIA DETERMINADA. ESTE HIPOTICA CON CUANTIA DETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio/ Titular de dominio incorporado)



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

Certificado generado con el Pin No: 230304403173246511 Nro Matricula: 505-40792384
 Pagina 2 TURNO: 2023-04450

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:54 PM

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

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

DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NT. 000081812

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NT# 000070304

AMOTACION: No 002 Fecha: 06-10-2017 Radicacion: 2017-02273

Doc ESCRITURA 1205 del 20-09-2017 NOTARIA GUARCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION RECLAMANTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON CONSTRUCCION RECLAMANTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PAVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio/ Titular de dominio incorporado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

X NT. 000081812

AMOTACION: No 003 Fecha: 20-04-2018 Radicacion: 2018-00090

Doc ESCRITURA 031 del 01-03-2018 NOTARIA VEINTISETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: ADICION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON ADICION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO
 RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PAVO ETAPA II

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio/ Titular de dominio incorporado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NT

X

AMOTACION: No 004 Fecha: 18-11-2018 Radicacion: 2018-00775

Doc ESCRITURA 4367 del 16-10-2018 NOTARIA VEINTISETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: ADICION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON ADICION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO
 RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PAVO TORRE 4 ETAPA II

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio/ Titular de dominio incorporado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

X NT. 000081812

AMOTACION: No 005 Fecha: 06-01-2021 Radicacion: 2021-703

Doc ESCRITURA 0116 del 30-11-2021 NOTARIA VEINTISETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: ADICION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON ADICION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO
 RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PAVO TORRE 2 ETAPA A

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio/ Titular de dominio incorporado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NT

000081812

AMOTACION: No 006 Fecha: 17-05-2022 Radicacion: 2022-21981

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
DE BOGOTÁ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1226

Certificado generado con el Pin No: 230304493173246511

Nro Matricula: 505-40792384

Pagina 1 TURNO: 2023-04490

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:54 PM

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

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

Del ESCRITURA 3881 del 08-04-2022 NOTARIA VENTHETTI DE BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TRONICA DE OCUPACION: 3885 CERTIFICACION TRONICA DE OCUPACION COLONITO RESIDENCIAL

BENEDEROS DE LA SIERRA LITE 2 ETAP 2 TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (S) Titular (s) de derecho real (s) donante(s); Titular (s) de derecho (s) sucesivo(s)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA MT

JIB 0018122

VALOR TOTAL DE AMORTIZACION: 10%

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

PIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe consultar al registrador mediante todo o parte en el registro de los documentos: la fe pública

USUARIO: Featool

TURNO: 2023-04490 FECHA: 04-03-2023

ESPEDICION EN: BOGOTÁ

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CAMERON

La validez de este documento podrá verificarse en la página web: www.superintendencia.gov.co**SNR**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
DE BOGOTÁ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1226

Certificado generado con el Pin No: 230304979973246512

Nro Matricula: 505-40792388

Pagina 1 TURNO: 2023-04493

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:54 PM

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

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

DEL CILLO REGISTRAL: 505 - BOGOTÁ ZONA SUR (SEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C.

FECHA APERTURA: 18-03-2012 RADICACION: 2002-790 CON ESCRITURA DE: 08-04-2022

CODIGO CATASTRAL: 000 CATASTRAL ANT: 000 INFORMACION

NOMBRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CARBA Y LINDEROS

APROXIMOS 174 CD BENEDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VE CON AREA DE 45.02M2 TOTAL CONSTRUIDA SU AREA TOTAL PRIVADA ES DE 36.82M2 CON COEFICIENTE DE 0.20% CUIDOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ORIAN EN ESCRITURA MRO 8115 DE FECHA 30-11-2021 EN NOTARIA VENTHETTI DE BOGOTÁ D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1670 DE 2013)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTARIAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS

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

CUADRAMON

COEFICIENTE: 1%

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VICEERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA) ADQUIRO POR CONSTRUCCION DE FINCA MERCANTE DE SUJAMIN S.A.S. FOLIO 8142 DEL 21-12-11 NOTARIA 34 DE BOGOTÁ D.C. ESTA ADQUIRO POR COMPRA AL AMRMO VILLOBY MARY CRISTINA Y SANDRA MARTINEZ GERRAN MURDO POR E. 3138 DEL 30-09-04 NOTARIA 20 DE BOGOTÁ D.C. ESTOS ADQUIERON POR COMPRA A FINANZAS Y VALORES FVIAL S.A. POR E. 2383 DEL 26-12-02 NOTARIA 51 DE BOGOTÁ D.C. ESTADADORRO POR COMPRA A MERNA PEREA JOSE FLORENCIO POR E. 1441 DEL 30-06-09 NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTÁ D.C. ESTA E. FUE ADQUIRIDA EN CUANTO AL AREA DEL PNECO. POR E. 1720 DEL 06-07-06 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.) ESTE INMOBIO POR E. 940 DEL 34-12-07 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. CON REGISTRO AL FOLIO 860-4028986. ESTA E. FUE ACUMULADA EN CUANTO AL AREA. POR E. 94 DEL 10-11-07 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. CON REGISTRO AL FOLIO 390-4028947) RELIENDO POR E. 4271 DEL 23-11-04 NOTARIA 30 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 016-4028985 A 4028986, 4028987 Y 802, 4028988 A 804, 4028989 A 808, 4028990 A 804, 4028991 A 804, 4028992 A 804, 4028993 A 804, 4028994 A 804, 4028995 A 804, 4028996 A 804, 4028997 A 804, 4028998 A 804, 4028999 A 804, 4029000 A 804. ESTOS FOLIOS 016-4028985, 4028986 Y 4028987 A 804. ADQUIRO POR COMPRA A VENTUR LTDA. POR E. 4271 ANTERIORMENTE MENCIONADA. CON REGISTRO AL FOLIO 060-4028947

DIRECCION DEL INMUEBLE:

Tipo PNECO: URBANO

1) CARRERA 2 75 18 SUR AP-283 1032 ETAP. CO BENEDEROS DE / SIERRA LT 2 PH VE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DETERMINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABERTA (CON BASE EN LA) (BOGOTÁ) (Ejercicios de integración y otros)

038 - 4273882

RADICACION No. 001 Fecha: 20-06-2016 Radicacion: 2016-03473

Del ESCRITURA 3881 del 08-04-2022 NOTARIA CINQUENTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$700.000.000

CERTIFICACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0805 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (S) Titular (s) de derecho real (s) donante(s); Titular (s) de derecho (s) sucesivo(s)



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

Certificado generado con el Pin No: 238304979973246512 Nro Matricula: 50S-40792388
Página 2 TURNO: 2023-04449

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:54 PM

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

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

DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCOMISO YOMASA INT. 830.852.812-2

A: BAVCO CAJA SOCIAL S.A.

NTN 306972388

ANOTACION: No 892 Fecha: 18-10-2017 Radicación: 2017-62073

Doc. ESCRITURA 132 del 28-04-2017 NOTARIA QUINCE en BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION RECLAMAMIENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0313 CONSTITUCION RECLAMAMIENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DOCUMENTO RESIDENCIAL SEMIPIEDOS DE LA SIERRA LOTE 2 PH

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (El Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio inconcluso)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCOMISO YOMASA INT. 830.852.812-2

ANOTACION: No 892 Fecha: 28-06-2019 Radicación: 2019-04988

Doc. ESCRITURA 621 del 01-03-2019 NOTARIA VEINTISIETE en BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACCION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ACCION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SEMIPIEDOS DE LA SIERRA LOTE 2 VSI PH ETAPA 2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (El Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio inconcluso)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCOMISO YOMASA INT. 830.852.812-2

ANOTACION: No 894 Fecha: 18-11-2019 Radicación: 2019-85779

Doc. ESCRITURA 4207 del 18-10-2018 NOTARIA VEINTISIETE en BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACCION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ACCION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SEMIPIEDOS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VSI TORRE 4 ETAPA 2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (El Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio inconcluso)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCOMISO YOMASA INT. 830.852.812-2

ANOTACION: No 895 Fecha: 28-01-2020 Radicación: 2020-750

Doc. ESCRITURA 0119 del 29-11-2020 NOTARIA VEINTISIETE en BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

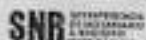
ESPECIFICACION: ACCION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ACCION RESERVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SEMIPIEDOS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VSI TORRE 4 ETAPA 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (El Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio inconcluso)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCOMISO YOMASA INT. 830.852.812-2

ANOTACION: No 896 Fecha: 17-08-2022 Radicación: 2022-47881



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

Nº 1225

Certificado generado con el Pin No: 238304979973246512 Nro Matricula: 50S-40792388
Página 3 TURNO: 2023-04449

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:48:54 PM

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

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

Doc. ESCRITURA 3807 del 09-04-2022 NOTARIA VEINTISIETE en BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION DEBIDA CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION CONJUNTO RESIDENCIAL

SEMIPEDOS DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (El Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio inconcluso)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCOMISO YOMASA INT. 830.852.812-2

MONTO TOTAL DE ANOTACIONES: "\$"

VALORES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe consultar al registrador cualquier duda o error en el registro de los documentos en la página www.registro.gov.co

VALOR DEL INMUEBLE

TURNO: 2023-04449

FECHA: 04.03.2023

DEPOSITO EN BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR ACOSTA CARRERA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION N° 1226
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304583073246552 Nro Matricula: 505-40792391
 Pagina 1 TURNO: 2023-94434

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:19 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL 305 - BOGOTA ZONA SUR, DEPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO BOGOTA D.C. VORDEA BOGOTA D.C.
 FICHA APERTURA: 9620-202 RADICACION: 2023-702 CON ESCRITURA 05-04-2022
 CODIGO CATEGORIAL: 000 CATEGORIA: ANT SIN INFORMACION
 ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION CARDA Y LINDEROS

APUNTA 305 ETAPAS SONDOROS 2E Y SIERRA LT 2 PRIV VS CON AREA DE 38 99M2 TOTAL CONSTRUIDA SU AREA TOTAL PRIVADA ES DE 32 24M2
 CON COEFICIENTE DE 0,84% CON COEFICIENTES Y DEMAS ESPECIFICACIONES DESCRITAS EN ESCRITURA NRO 8139 DE FECHA 28-11-2011 EN
 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1) DE LA LEY 1579 DE 2010

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTARIAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: T AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS
 CUADRADOS
 COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION

ALIANZA EDUCARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA ADQUIRIÓ POR CONSTITUCION
 DE FIANZA MERCANTIL DE SUZAMBA S.A.S. POR E. 8142 DEL 21-12-11 NOTARIA N DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A LAMBRADO
 VELLQUEB ANDY CARMENZA Y SANDOVAL MARTINEZ GERMAN MAURICIO POR E. 8139 DEL 05-05-04 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C. ESTOS
 ADQUIRIERON POR COMPRA A PALMARES Y VAL DRES SIMAN S.A. POR E. 2843 DEL 26-12-02 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIÓ POR
 COMPRA A MODENA PEREA JOSE FLORENCIO POR E. 1441 DEL 06-08-03 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTA E. FUE ACLARADA EN
 CUANTO AL AREA DEL FOLIO, POR E. 1179 DEL 08-07-05 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. EN LA MISMA OCA POR E. 840 DEL 04-10-07
 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 950-4228386. ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 84 DEL 26-
 11-07 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 090-40289447 RELATIVO POR E. 4271 DEL 23-11-04 NOTARIA 36 DE
 SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-4228386 A 4022556-4022980 Y 842, 4028985 A 844, 40225518 A 844, 4028944 A 844,
 4028986 A 847, 40225519 A 702, 40225519 A 707, 40225519 A 707, 40225519 A 707, 40225519 A 707, 40225519 A 707, 40225519 A 707, 40225519 A 707,
 FOLIOS 080-4228386, 40225519, 40225519, 40225519 Y 4228944 A 847. ADQUIRIÓ POR COMPRA A WENTZELTOL, POR E. 8271 ANTERIORMENTE
 MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 950-4025541.

INDICACION DEL INMUEBLE

Tipo Folio: URBANO
 TI CARRETA 2 75 18 SUR APUNTA 305 ETAPAS SONDOROS DE SIERRA LT 2 PRIV VS

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION EDIFICATORIA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA OBLIGACION (EN CASO DE INTEGRACION Y PENA)

505 - 40792391

ANOTACION: Nro 851 Fecha: 08-03-2018 Radicacion: 2018-01173

Nro ESCRITURA 3981 del 01-08-2018 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 870.000.000

ESPECIFICACION: FIDEICOMISO CON CUANTIA INDETERMINADA, 088 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio intelectual)



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

Certificado generado con el Pin No: 230304563073246552 Nro Matricula: 505-40792391
 Pagina 2 TURNO: 2023-94434

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:19 PM

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

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

DE: ALIANZA EDUCARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA INT. 838.000.000

A: BANCO CAJA SODAL S.A.

NIT: 868012154

ANOTACION: Nro 903 Fecha: 05-10-2017 Radicacion: 2017-02215

Doc ESCRITURA 1358 del 28-03-2017 NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: 1

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL SONDOROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio intelectual)

A: ALIANZA EDUCARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

NIT: 838012154

ANOTACION: Nro 661 Fecha: 26-05-2019 Radicacion: 2019-08292

Doc ESCRITURA 631 del 07-03-2019 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: 1

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SONDOROS DE LA SIERRA LOTE 2 VS PH ETAPA 1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio intelectual)

A: ALIANZA EDUCARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA INT

838.000.000

NIT: 838012154

ANOTACION: Nro 638 Fecha: 13-11-2019 Radicacion: 2019-02778

Doc ESCRITURA 4081 del 16-10-2019 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SONDOROS DE LA SIERRA LOTE 2 PRIV VS TORRE 4 ETAPA 1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio intelectual)

A: ALIANZA EDUCARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

838.000.000

NIT: 838012154

ANOTACION: Nro 858 Fecha: 08-01-2022 Radicacion: 2022-192

Doc ESCRITURA 9118 del 05-11-2021 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: 1

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SONDOROS DE LA SIERRA LOTE 2 PRIV VS TORRE 2 ETAPA 1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio intelectual)

A: ALIANZA EDUCARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA INT

838.000.000

ANOTACION: Nro 906 Fecha: 11-05-2022 Radicacion: 2022-01881

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA **N.º 1226**

Certificado generado con el Pin No: 23030409773246552 Nro Matricula: 005-40792391
Pagina 1 TURNO: 2023-04454

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:19 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc ESCRITURA 2051 del 08-04-2022 NOTARIA VENTISETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPIACION DE 889 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPIACION DOMINIO RESIDENCIAL
BENEFICIOS DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E- Titular de derecho real de dominio, E- Titular de derecho inmobiliario)
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOTERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA MT
418.803.912

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 1*

SALVADORES: Informacion Actualizada

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comparecer al registrador con el fin de verificar la validez de los datos que se le publica

TURNO: 2023-04454 FECHA: 04-03-2023
BOGOTA DE BOGOTA

El Registrador LORENA DEL PLAZ HORN CABRERA

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA **N.º 1226**

Certificado generado con el Pin No: 230304309773246553 Nro Matricula: 005-40792390
Pagina 1 TURNO: 2023-04458

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:20 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc ESCRITURA 2051 del 08-04-2022 NOTARIA VENTISETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPIACION DE 889 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPIACION DOMINIO RESIDENCIAL
BENEFICIOS DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE 4

ESTADO DEL FOLO: ACTIVO

APROPRIACION: CASADA Y LINENSA

APPROPRIATION: MARRIAGE AND LINEAGE
AREA Y COEFICIENTE: METROS CUADRADOS / CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS / CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS / CENTIMETROS CUADRADOS / DEFICIENTE: \$

AREA Y COEFICIENTE

AREA - RECTANGULO: METROS CUADRADOS / CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS / CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS / CENTIMETROS CUADRADOS / DEFICIENTE: \$

COMPLEMENTACION

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (DOMINIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA) ADQUIRIÓ POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SUBARR S.A.S., POR E. 0142 DEL 21-10-11 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A LAMBADO VELLIN MARY CARMENZA Y SANDOVAL MARTINEZ GERMAN MAURICIO POR E. 5035 DEL 03-30-04 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FINANZAS Y VALORES FIDUCIA S.A., POR E. 2029 DEL 26-12-02 NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A MEDINA PEREZ JOSE FLORENCIO POR E. 1411 DEL 08-06-01 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTA E. FUE ADELANTADA EN CUANTO AL AREA DEL FRESCO POR E. 0789 DEL 08-27-00 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTE ENGLORO POR E. 342 DEL 24-10-87 NOTARIA 04 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 558-4376988. ESTA E. FUE ADELANTADA EN CUANTO AL AREA POR E. 84 DEL 16-11-87 NOTARIA 04 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 558-4376988. ESTA E. FUE ADELANTADA EN CUANTO AL AREA POR E. 84 DEL 16-11-87 NOTARIA 04 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 558-4376988. A 4020590, 4020591 Y 4020592 A 414, 4020593 A 414, 4020594 A 423, 4020595 A 427, 4020596 A 427, 4020597 A 427, 4020598, 4020599 A 436, 4020600 POR E. 4271 YA CITADA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 558-4376988, 4380512, 4380513 Y 4380514 A 387. ADQUIRIÓ POR COMPRA A VENTURILDA, POR E. 4271 ANTERIORMENTE MENCIONADO, CON REGISTRO AL FOLIO 558-4376988.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Torre 4, Sierra

1) CARRETA 3 25-11 SUR LA 135 TORRE 4 BARRIO DE SIERRA LOTE 2 PH V2

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ASERTA CON BASE EN LA(S) SIGUENTE(S) (En caso de integracion y anexa)
005-40792391

ANOTACION: No 001 Fecha: 04-03-2018 Radicacion: 2018-05473

Doc ESCRITURA 2051 del 08-04-2018 NOTARIA VENTISETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$192.800.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 889 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E- Titular de derecho real de dominio, E- Titular de derecho inmobiliario)

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATERIA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304309773246553

Nro Matricula: 505-40792396

Pagina 2 TURNO: 2023-64494

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:34:20 PM

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

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

DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 836.853.812-2

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 869973104

ANOTACION: No 882 Fecha: 06-10-2017 Radicacion: 2017-82373

Doc. ESCRITURA 1260 del 26-08-2017 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN CONSTITUCION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL BARRIOS DE LA SIERRA LOTE 2 PH

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio/Titular de derecho reservado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

NIT. 836.853.812-2

ANOTACION: No 883 Fecha: 25-08-2019 Radicacion: 2019-80398

Doc. ESCRITURA 837 del 07-03-2019 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL BARRIOS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VIV TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio/Titular de derecho reservado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

NIT. 836.853.812-2

ANOTACION: No 884 Fecha: 18-11-2019 Radicacion: 2019-89779

Doc. ESCRITURA 4997 del 18-11-2019 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL BARRIOS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VIV TORRE 4 ETAPA II

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio/Titular de derecho reservado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

NIT. 836.853.812-2

ANOTACION: No 885 Fecha: 09-01-2022 Radicacion: 2022-199

Doc. ESCRITURA 6193 del 31-11-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL BARRIOS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VIV TORRE 2 ETAPA A

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio/Titular de derecho reservado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

NIT. 836.853.812-2

ANOTACION: No 886 Fecha: 17-05-2022 Radicacion: 2022-03481

Doc. ESCRITURA 6193 del 31-11-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL BARRIOS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VIV TORRE 2 ETAPA A

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio/Titular de derecho reservado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

NIT. 836.853.812-2

La validez de este documento para cualquier fin depende de la correcta autenticación por el registrador

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATERIA INMOBILIARIA

1226

Certificado generado con el Pin No: 230304309773246553

Nro Matricula: 505-40792396

Pagina 3 TURNO: 2023-64494

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:20 PM

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

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

Doc. ESCRITURA 1891 del 08-04-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TRONCA DE OCUPIACION SIN CERTIFICACION TRONCA DE OCUPIACION CONJUNTO RESIDENCIAL

BARRIOS DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio/Titular de derecho reservado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT.

NIT. 836.853.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 17

SAL VISTADO: (Información Actual o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe verificar al registrador cualquier información en el registro de su documento en la página pública

LEYENDO: Radicacion:

TURNO: 2023-64494

FECHA: 04-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORNA DEL PILAR NORA GARRERA



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

Certificado generado con el Pin No: 230304758373246555 Nro Matricula: 505-49792403
 Pagina 2 TURNO: 2023-04458

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:20 PM

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

No sera valido sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc. ESCRITURA 3811 del 08-02-2022 NOTARIA VINTISiete en BOGOTA D. C. VALOR ACTO: 2

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

MTS 690073354

ANOTACION: No 892 Fecha: 09-03-2017 Radicado: 23-07-80173

Doc. ESCRITURA 1200 del 29-09-2017 NOTARIA DUNICE en BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 2

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ENT CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio) Titular de dominio (usufructuario)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TOMASA MT

X MT. 618308132

ANOTACION: No 893 Fecha: 26-08-2018 Radicado: 2018-9998

Doc. ESCRITURA 631 del 07-03-2019 NOTARIA VINTISiete en BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 2

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ENT ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH PR ETAPA 3

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio) Titular de dominio (usufructuario)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TOMASA MT

MT. 61831212

ANOTACION: No 894 Fecha: 16-11-2019 Radicado: 2019-9279

Doc. ESCRITURA 4907 del 15-10-2019 NOTARIA VINTISiete en BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 2

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ENT ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 1 ETAPA 3

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio) Titular de dominio (usufructuario)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TOMASA

X MT. 620.021.812-2

ANOTACION: No 895 Fecha: 06-01-2020 Radicado: 2020-7182

Doc. ESCRITURA 6118 del 20-11-2020 NOTARIA VINTISiete en BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 2

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ENT ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 3 ETAPA 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio) Titular de dominio (usufructuario)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TOMASA MT

MT. 620.021.812-2

ANOTACION: No 896 Fecha: 17-05-2022 Radicado: 2022-91891

La validez de este instrumento publico radica en la pagina siguiente administracion general



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

Certificado generado con el Pin No: 230304758373246555 Nro Matricula: 505-40792403
 Pagina 3 TURNO: 2023-04458

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:20 PM

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

No sera valido sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc. ESCRITURA 3811 del 08-02-2022 NOTARIA VINTISiete en BOGOTA D. C. VALOR ACTO: 2

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: OMS CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION COMUNITO RESIDENCIAL

SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 3 TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio) Titular de dominio (usufructuario)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TOMASA MT

MT. 620.021.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 16

SAVEDADES (Información Anterior a Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe verificar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Radicador

TURNO: 2023-04458

FECHA: 04-03-2023

EXPEDICION EN BOGOTA

El Registrador: LORREA DEL PILAR NEIRA CARRERA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA N. 1226

Certificado generado con el Pin No: 230304916373246556

Nro Matricula: 505-46792404

Página 1 TURNO: 2023-04457

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:20 PM

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

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

DIRECCION REGISTRAL: 505 - BOGOTA ZONA SUR SEPTO. BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 16-02-2022 RADIACION: 3023-732 CON ESCRITURA: 01-06-01-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION

SUPLENTE:

ESTADO DEL FOLIO ACTIVO

DESCRIPCION: CASITA Y LINDEROS

FINCA TOLETA CO SENCEROS DE / SIERRA LT 3 PH VS CON AREA DE 45.85M² TOTAL CONSTRUIDA SU AREA TOTAL PERDADA ES DE 33.33M² SON DEFENSIVOS DE 0.25% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ORAN EN ESCRITURA N. 811716 DE FECHA 30-11-2021 EN NOTARIA VEINTISETE DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1478 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDICOMBO YOMASA ADQUIRIDA POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SUDAMIN S.A.S., POR E. 8142 DEL 21-12-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIDA POR COMPRA A LAHERRA VELLERIN MARY CARMEN Y SANCHEZ MARTINEZ GERMAN MAURICIO POR E. 5108 DEL 23-09-04 NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C. 607105 ADQUISICION POR COMPRA A PRIMAS Y VALORES SIVALL S.A., POR E. 2869 DEL 26-12-02 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIDA POR COMPRA A MEDINA PEREA JOSE FLORENDO POR E. 1447 DEL 29-06-88 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTA FUE ADQUIRIDA EN CUANTO A LA AREA DEL FINCO, POR E. 1194 DEL 06-07-80 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTE ENLORO POR E. 949 DEL 24-10-87 NOTARIA 61 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-4020988. (ESTA FUE ADQUIRIDA EN CUANTO AL AREA, POR E. 64 DEL 10-11-87 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-4020987) (ESTO POR E. 4279 DEL 23-11-94 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 950-4020980, A 4020986 4020981 Y 4020989 A 914 4020984 924 4020984 A 681 4020984 680 4020981 A 702 4020978 A 727 4020971 A 4320923 4320923 A 898. LOTE 2 FOLIO 9231 YA OTORG. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 046-4320926 4020922 4020924 Y 4020926 A 897. ADQUIRIDA POR COMPRA A VENTURA LTA., POR E. 4371 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-4020541.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio URBANO

(1) CARRETERA 2 75-18 SUR APART. TOLETA CO SENCEROS DE / SIERRA LT 3 PH VS

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DETERMINACION EUCADASTRICA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SITUACION(S) (de caso de integración y rena)

505 - 4679240

ANOTACION: Nro 831 Fecha: 04-03-2016 Radiacion: 2016-62073

Doc: 330217194 3061 del 03-08-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 879.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0000 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

La validez de este documento está sujeta a la página web https://www.registro.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304916373246556

Nro Matricula: 505-46792404

Página 2 TURNO: 2023-04457

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:20 PM

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDICOMBO YOMASA INT. 030523112-2

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

INT. 030523112-2

ANOTACION: Nro 862 Fecha: 06-11-2017 Radiacion: 2017-63272

Doc: ESCRITURA 1208 del 23-09-2017 NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

CONJUNTO RESIDENCIAL SENCEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDICOMBO YOMASA INT. 030523112-2

ANOTACION: Nro 803 Fecha: 25-06-2018 Radiacion: 2018-30299

Doc: ESCRITURA 031 del 01-03-2018 NOTARIA VEINTISETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENCEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH ETAPA 3

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDICOMBO YOMASA INT. 030523112-2

ANOTACION: Nro 884 Fecha: 18-11-2018 Radiacion: 2018-61779

Doc: ESCRITURA 408 del 16-10-2018 NOTARIA VEINTISETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENCEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VS TORRE 4 ETAPA 3

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDICOMBO YOMASA INT. 030523112-2

ANOTACION: Nro 908 Fecha: 09-01-2022 Radiacion: 2022-710

Doc: ESCRITURA 81-9 del 10-11-2021 NOTARIA VEINTISETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENCEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VS TORRE 3 ETAPA 4

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDICOMBO YOMASA INT. 030523112-2

ANOTACION: Nro 898 Fecha: 17-03-2023 Radiacion: 2023-01861



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304576273246557

Nro Matricula: 505-40792406

Página 2 TURNO: 2023-04458

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:20 PM

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA NT. 89093312-3

X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT: 800573204

ANOTACION: No 962 Fecha: 08-10-2017 Radicación: 2017-42373

Doc. ESCRITURA 1300 del 25-08-2017 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; 0317 CONSTITUCION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL BARRIO DE LA SIERRA LOTE 2 PH

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

X - NIT. 89093312-3

ANOTACION: No 963 Fecha: 20-08-2018 Radicación: 2018-32030

Doc. ESCRITURA 007 del 07-03-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL BARRIO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 2 ETAPA 4

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

89093312-3

X

ANOTACION: No 964 Fecha: 18-11-2019 Radicación: 2019-45173

Doc. ESCRITURA 4027 del 16-11-2019 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL BARRIO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 4 ETAPA 4

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

X - NIT. 89093312-3

ANOTACION: No 965 Fecha: 05-01-2022 Radicación: 2022-193

Doc. ESCRITURA 8119 del 28-11-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL BARRIO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 2 ETAPA 4

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

89093312-3

ANOTACION: No 966 Fecha: 17-05-2022 Radicación: 2022-11981

La validez de este documento queda condicionada a su registro en el sistema registral correspondiente.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1226

Certificado generado con el Pin No: 230304576273246557

Nro Matricula: 505-40792406

Página 3 TURNO: 2023-04458

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:20 PM

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

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

Doc. ESCRITURA 2891 del 08-04-2002 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION; 0980 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION CONJUNTO RESIDENCIAL

BARRIOS DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 2 TORRE 4

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VICEERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO YOMASA

NT. 89093312-3

X

SIN TOTAL DE ANOTACIONES: "0"

SALVEDADES: (Información Actual o Corregida)

PIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe consultar al registrador cuando falle o sea un extranjero, para que el documento sea registrado en el sistema registral correspondiente.

SEGURO: Faltante

TURNO: 2023-04458

FECHA: 04-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CASTERA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIAL
La guarda de la fe pública

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIAL
La fe pública

f-oc

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1226

Certificado generado con el Pin No: 230304310073246558

Nro Matricula: 568-40792410

Página 1 TURNO: 2023-04493

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:20 PM

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

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

DIRECCION REGISTRAL: 955 - BOGOTA ZONA SUR SEPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO BOGOTA D.C. VEREDA BOGOTAS C. TITULO APERTURA: 1630-002 RASQUACION: 2009-780 DON ESCRITURA DE: 3041-002 CODIGO CATASTRAL: 000 CATASTRAL ANT: 301 INFORMACION SUPLEN:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CASITA Y LINDEROS

APRUB: 702274-00-SEÑOROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS CON AREA DE 36.99M2 TOTAL CONSTRUIDA EN AREA TOTAL PRIVADA ES DE 32.24M2 CON COEFICIENTE DE 0.8606 CUFOR LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA MENCIONADA FECHA 30-11-2021 EN NOTARIA VENTISETE DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1078 DE 2010)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS COEFICIENTE: 0.8

COMPLEMENTACION

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA ADQUIRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SUDAM S.A.S., POR E. 0142 DEL 31-12-11 NOTARIA CINCO DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR COMPRA A LAMBRADO VILLORIN MARY CARMEN Y SANDOVAL MARTINEZ ORSAIN MAURICIO POR E. 3138-001-31-09-04 NOTARIA SEIS DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FINANZAS Y VALORES FINAN S.A., POR E. 2503 DEL 26-12-07 NOTARIA SEIS DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR COMPRA A MEDINA FELIX JOSE FLORENO POR E. 1941 DEL 09-06-00 NOTARIA SEIS DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA DEL PRIOR, POR E. 0726 DEL 03-07-02 NOTARIA SEIS DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. ESTE DHO.090 POR E. 040 DEL 24-10-04 NOTARIA SEIS DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-4039396. ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 84 DEL 16-11-02 NOTARIA SEIS DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-4039396. ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 422 DEL 16-11-04 NOTARIA SEIS DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-4039396, A 4039397 Y 422, 4039398 A 974, 4039399 A 934, 4039400 A 882, 4039401 A 867, 4039402 A 760, 4039403 A 727, 4039404 A 4039403, 4039405 A 386. LOTE 2 PH VS TORRE 3 ETAPA 4 CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-4039396, 4039397, 4039398 A 974, 4039399 A 934, 4039400 A 882, 4039401 A 867. ADQUIRO POR COMPRA A WINTER LTDA., POR E. 4271 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-4039397.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO T) CALLE 179-11 SUR APARTAMENTO ETICO INTERIO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS

DETALLACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) DETERMINACION(S) EN LAS AL INSCRIPCIÓN Y OTROS 050-40792410

ANOTACION: No 801 Fecha: 09-09-2016 Radicación: 2016-02173

Doc. ESCRITURA 381 de 05-09-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$190.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA DETERMINADA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página electrónica www.snr.gov.co

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304310073246558

Nro Matricula: 568-40792410

Página 2 TURNO: 2023-04460

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:20 PM

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

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

DEL ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA. INT. 0000031212

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

INT. 0000031204

ANOTACION: No 802 Fecha: 16-10-2017 Radicación: 2017-02272

Doc. ESCRITURA 130 de 03-09-2017 NOTARIA CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL SEÑOROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 0000031212

ANOTACION: No 803 Fecha: 26-03-2016 Radicación: 2016-06030

Doc. ESCRITURA 031 de 07-03-2016 NOTARIA VEINTISETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL SEÑOROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH PH ETAPA 4

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 0000031212

ANOTACION: No 804 Fecha: 18-11-2016 Radicación: 2016-02079

Doc. ESCRITURA 4567 de 18-10-2016 NOTARIA VEINTISETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL SEÑOROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 3 ETAPA 4

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 0000031212

ANOTACION: No 805 Fecha: 08-01-2021 Radicación: 2021-01857

Doc. ESCRITURA 9119 de 30-11-2021 NOTARIA VEINTISETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL SEÑOROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH VS TORRE 3 ETAPA 4

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA INT. 0000031212

ANOTACION: No 806 Fecha: 17-09-2022 Radicación: 2022-01861



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

Certificado generado con el Pin No: 230304978973246559 Nro Matricula: 505-40792419
 Pagina 2 TURNO: 2023-04451

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:22 PM

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

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

Doc. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEBENSIADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 836353133

A: BANCO CAJIK SOCIAL S.A. NIT. 869973394

AVOTACION: No 831 Fecha: 30-10-2017 Radicacion: 2017-82375

Doc. ESCRITURA 1289 del 23-03-2017 NOTARIA VICENTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL-8317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de dominio real de dominio-Titular de dominio incorporado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEBENSIADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 836353133

AVOTACION: No 831 Fecha: 30-10-2017 Radicacion: 2017-82375

Doc. ESCRITURA 1289 del 23-03-2017 NOTARIA VICENTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL-8317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VE TORRE 4 ETAPA B

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de dominio real de dominio-Titular de dominio incorporado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEBENSIADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 836353133

AVOTACION: No 834 Fecha: 19-11-2019 Radicacion: 2019-93173

Doc. ESCRITURA 4081 del 19-10-2019 NOTARIA VICENTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL-8317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VE TORRE 4 ETAPA B

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de dominio real de dominio-Titular de dominio incorporado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEBENSIADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 836353133

AVOTACION: No 835 Fecha: 05-01-2022 Radicacion: 2022-1762

Doc. ESCRITURA 8119 del 31-11-2021 NOTARIA VICENTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL-8317 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO

RESIDENCIAL SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 PH VE TORRE 4 ETAPA B

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de dominio real de dominio-Titular de dominio incorporado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEBENSIADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 836353133

AVOTACION: No 906 Fecha: 17-05-2023 Radicacion: 2023-01881

La información contenida en este certificado tiene validez hasta el momento de expedición del presente documento.



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

Certificado generado con el Pin No: 230304978973246559 Nro Matricula: 505-40792419
 Pagina 3 TURNO: 2023-04451

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:22 PM

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

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

Doc. ESCRITURA 1801 del 05-04-2023 NOTARIA VICENTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION (CCTO)-CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION CONDOMINIO RESIDENCIAL

SENDERO DE LA SIERRA LOTE 2 ETAPA 1 TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de dominio real de dominio-Titular de dominio incorporado)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEBENSIADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 836353133

GR. 033.8124

X

NRO TOTAL DE AVOTACIONES: 19

SALVEDADES: Referencia al inmueble o Corregido

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El contenido de este documento al registrador cualquier hora a estar en el registro de los documentos: *la fe pública*

LEJANDRO PARRALES

TURNO: 2023-04451 FECHA: 04-03-2023

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR ROSA CARRERA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
 CERTIFICADO DE TRADICION No. 1226
 MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304535573246560

Nro Matricula: 505-40792426

Página 2 TURNO: 2023-04462

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL 005 - BOGOTA ZONA SUR SEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
 FECHA APORTURA: 18-03-2023 RADICACION: 703-161 CON ESCRITURA DE: 05-01-2023
 CODIGO CATASTRAL: 000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 SUPLEN:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION CARBA Y LINDEROS

AREA Y COEFICIENTE DE 0.1665 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEFAY EN ESCRITURA NRO 819 DE FECHA 26-11-2021 EN
 ALIQUINA VEINTISIETE DE BOGOTA D.C. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1376 DE 2010

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTARIAS, METROS CUADRADOS, CENTIMETROS CUADRADOS
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS, CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS, CENTIMETROS
 CUADRADOS
 COEFICIENTE: 5

COMPLEMENTACION

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA ADQUIRIDO POR CONSTITUCION
 DE FIDUCIA MERCANTIL DE SUDAMR S.A.S., POR E. 8143 DEL 21-12-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A LAMBAZO
 VELLOSO MARY (SANTANA) Y SANCHEZ MARTINEZ GERMAN MAURICIO POR E. 5738 DEL 23-09-04 NOTARIA 2006 BOGOTA D.C., ESTOS
 ADQUIRIDOS POR COMPRA A PRIVADA Y VALORES FINALES S.A., POR E. 2583 DEL 26-12-02 NOTARIA 81 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIDO POR
 COMPRA A MEDIAN PEREVA JOSE FLORENCIO POR E. 1441 DEL 09-06-98 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., ESTA E. FUE ACLARADA EN
 CUANTO AL AREA DEL FINANCIO, POR E. 1726 DEL 08-07-08 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., ESTO SINGULO POR E. 540 DEL 24-10-07
 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 090-4026967-RELOTADO POR E. 421 DEL 22-11-04 NOTARIA 34 DE
 SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 290-4026980, A 4026986, 4026991 Y 802, 4026993 A 814, 4026995 A 824, 4026996 A 833,
 4026998 A 842, 4026999 A 702, 4027005 A 737, 4027041 A 4027043, 4027045 A 566. LOTED POR E. 4271 YA CITADA, CON REGISTRO A LOS
 FOLIOS 195-4026980, 4026982, 4026984 Y 4026986 A 567, ADQUIRIDO POR COMPRA A VENTAJA TOTAL, POR E. 4071 ANTERIORMENTE
 MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 040-4026987.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
 1) CARRETA 2 75-12 SUR APY11: 702 STALEO SENDEROS DE / BOGOTA LT 2 PH V8

DETERMINACION DEL AREA Y

DETERMINACION ECONOMICA

MATRICULA AMBIENTA CON BASE EN LAS SIGUIENTES (EN caso de irregularidad y otros)

505 - 437083

ANOTACION: No 301 Fecha: 20-10-2016 Radicacion: 2016-02173

Doc: ESCRITURA 588 del 05-04-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$76.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - 005 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio intelectual)



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

Certificado generado con el Pin No: 230304535573246560

Nro Matricula: 505-40792426

Página 2 TURNO: 2023-04462

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:22 PM

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

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

DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NT. 830.03.812-2

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT: 800073334

ANOTACION: No 881 Fecha: 05-10-2017 Radicacion: 2017-03373

Doc: ESCRITURA 1209 del 29-09-2017 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGULAMIENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - 0817 CONSTITUCION REGULAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio intelectual)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NT. 830.03.812-2

ANOTACION: No 885 Fecha: 26-04-2018 Radicacion: 2018-20230

Doc: ESCRITURA 691 del 27-03-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - 0847 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 V8 PH ETAPA 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio intelectual)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NT. 830.03.812-2

ANOTACION: No 884 Fecha: 18-11-2018 Radicacion: 2018-02176

Doc: ESCRITURA 4087 del 16-12-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - 0847 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH V8 TORRE 4 ETAPA 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio intelectual)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NT. 830.03.812-2

ANOTACION: No 880 Fecha: 08-01-2020 Radicacion: 2020-730

Doc: ESCRITURA 6119 del 03-11-2020 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - 0847 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 2 PH V8 TORRE 2 ETAPA 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio intelectual)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NT. 830.03.812-2

ANOTACION: No 838 Fecha: 17-06-2022 Radicacion: 2022-02801



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION No. 1226
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304535573246560 Nro Matricula: 505-4072426
 Pagina 1 TURNO: 2023-0402

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:22 PM

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

No debe valerse en la firma del registrador en la ultima pagina

Doc. ESCRITURA 2801 del 04-03-2018 NOTARIA VENTURTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: 1
 ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE DIGNIFICACION 0960 CERTIFICACION TECNICA DE DIGNIFICACION CONSUMO RESIDENCIAL
 SERVICIOS DE LA SIERRA LOTE 1 CIENA 2 TORRE 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Orden de jerarquia real de derechos): Titular de derechos (comprador)
 1) ALIADA FIDUCIARIA S.A. COMO VIGERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA MIT.

ES DEBERE: X

VALOR TOTAL DE ANOTACIONES: 10

SALVAGUARDAS: Intervención Anterior a Catastro

SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADOS

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe conformar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos en la fe pública

TURNO: 350-0402 FECHA: 04-03-2023
 EXPEDIDO EN: BOGOTA

f. oc

El Registrador: LORENA DEL PILAR MORA CARRERA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION No. 1226
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304128473246561 Nro Matricula: 505-40726833
 Pagina 1 TURNO: 2023-0402

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:22 PM

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

No debe valerse en la firma del registrador en la ultima pagina

ENTIDAD REGISTRAL: SIS - BOGOTA ZONA SUR SEPTO. BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDAS: BOGOTA D. C.
 FECHA: 04/03/2018 RADICACION: 28142161 COD. ESCRITURA DE: 1801-2617
 CODIGO CATASTRAL: AAAB8840000000 CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

ESPECIFICACION: CANCHA Y LINEROS
 LOTE 3 DESTINADO PARA V.U. CON AREA DE 2700.00 M2 CUYOS LINEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA MADRINCO DE
 FECHA 04-18-2018 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 9 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE:
 AREA - DECIMALES: METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
 AREA FRONTERA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS - AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS
 CUADRADOS
 COEFICIENTE: N

SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADOS

iz gvenau de la fe pública

COMPLEMENTACION:
 ALIADA FIDUCIARIA S.A. (COMO VIGERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA) ADQUIRO POR CONSTITUCION
 DE FIDUCIA MERCANTIL DE SUOMIN S.A.S., POR E. 8142 DEL 21-03-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR COMPRA A LAMARRAO
 VILLQUI WARY DARMEZA Y SANDOVAL MARTINEZ ORIHAN MAURICIO POR E. 0036 DEL 03/04/2018 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., ESTOS
 ADQUIERENDY POR COMPRA FINANZAS Y VALORES FIDUCIARIA S.A. POR E. 2583 DEL 26-12-00 NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR
 COMPRA A MEDINA PEREA JOSE FLORENCIO POR E. 1401 DEL 28-06-08 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN
 CUANTO AL AREA DEL PREDIO, POR E. 0239 DEL 26-01-08 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. EN ESTE ENLACE POR E. 046303, 34-06-07
 NOTARIA 88 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 060-4035398. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 84 DEL 10
 07-07 NOTARIA 88 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 060-4035398) RELOTEO POR E. 4271 DEL 02-11-04 NOTARIA 39 DE
 SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 830-4020596, A-4020596, 4020597 Y 802-4020592 A 814, 4020593 A 814, 4020594 A 805,
 4020595 A 807, 4020596 A 707, 4020597 A 707, 4020598 A 806, 10765 POR E. 4271 YA CITADA, CON REGISTRO A LOS
 FOLIOS 830-4020592, 4020592, 4020593 A 807. ADQUIRO POR COMPRA A PENTER LTDA., POR E. 4271 ANTERIORMENTE
 MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 060-4020597.

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO
 1) 66-2 66TE 19 10 SUR DIRECCION CATASTRAL

DETERMINACION DEL VALOR D.
 DESTINACION ECONOMICA

MATRICULA ASERVA CON BASE EN LA SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
 SIS - 4020286

ANOTACION: No 001 Pagina: 29-09-2018 Notariado: 1018-42473
 Doc. ESCRITURA 3801 del 04-03-2018 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA S. C. VALOR ACTO: 8105.000.300
 ESPECIFICACION: HIPOTECAL CON CUANTIA INDETERMINADA-2206-IPOTECAL CON CUANTIA DETERMINADA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Orden de jerarquia real de derechos): Titular de derechos (comprador)
 DE ALIADA FIDUCIARIA S.A. COMO VIGERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA MIT. 830-8958-042



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304128473246561

Nro Matricula: 505-40726933

Página 2 TURNO: 2023-04403

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:22 PM

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

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

X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT 900073304

AMOTACION: No 889 Fecha: 18-01-2017 Radicacion: 2017-2191

Doc. ESCRITURA 04130 del 04-12-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: DESMOLDO: 0313 DESMOLDO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio inmobiliario

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

AMOTACION: No 889 Fecha: 18-01-2017 Radicacion: 2017-2191

Doc. ESCRITURA 04130 del 04-12-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: Aclaración de la escritura por la fecha de fecha de octubre de 2016 de la notaria 54 de Bogotá D.C. en cuanto a la apertura de las zonas de reserva, las zonas de cesión gratuita al Distrito ARA UTL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio inmobiliario

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT. 900073304

X

AMOTACION: No 894 Fecha: 18-01-2017 Radicacion: 2017-2192

Doc. ESCRITURA 4832 del 22-12-2016 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: Aclaración: 5801 Aclaración a la escritura 4186 de fecha 04 de octubre de 2016 de la notaria 54 de Bogotá D.C. en cuanto a la apertura de las zonas de reserva, las zonas de cesión gratuita al Distrito ARA UTL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio inmobiliario

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA

X NIT. 900073304

AMOTACION: No 898 Fecha: 25-01-2018 Radicacion: 2018-3171

Doc. ESCRITURA 4836 del 14-01-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0311 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONJUNTO RESIDENCIAL, SERVICIOS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio inmobiliario

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YOMASA NIT 900073304

X

AMOTACION: No 898 Fecha: 25-01-2018 Radicacion: 2018-3171

Doc. ESCRITURA 1112 del 01-01-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA: 0308 SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRONICA

La validez de este documento puede verificarse en la página web del registrador de instrumentos públicos de Bogotá.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

N.º 1226

Certificado generado con el Pin No: 230304128473246561

Nro Matricula: 505-40726933

Página 3 TURNO: 2023-04403

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:22 PM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio inmobiliario

A: COSENSA S.A. USF

NIT 900073304

MRO TOTAL DE AMOTACIONES: "0"

EN BASE EN LA PRESENTE SE ADSCRIBEN LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 40756218AP 101.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756219AP 104.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756220AP 201.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756221AP 202.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756222AP 203.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756223AP 204.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756224AP 301.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756225AP 302.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756226AP 303.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756227AP 304.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756228AP 401.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756229AP 402.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756230AP 403.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756231AP 404.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756232AP 501.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756233AP 502.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756234AP 503.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756235AP 504.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756236AP 601.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756237AP 602.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756238AP 603.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756239AP 604.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756240AP 701.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756241AP 702.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756242AP 703.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756243AP 704.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756244AP 802.TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP



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

Certificado generado con el Pin No: 230304128473246561 Nro Matricula: 505-40726933
 Pagina 4 TURNO: 2023-0443

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:22 PM

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

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

- 5 -> 40756245AP 803 TO 1.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756246AP 101 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756247AP 104 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756248AP 201 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756249AP 202 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756250AP 203 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756251AP 204 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756252AP 301 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756253AP 302 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756254AP 303 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756255AP 304 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756256AP 401 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756257AP 402 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756258AP 403 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756259AP 404 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756260AP 501 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756261AP 502 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756262AP 503 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756263AP 504 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756264AP 601 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756265AP 602 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756266AP 603 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756267AP 604 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756268AP 701 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756269AP 702 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756270AP 703 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756271AP 704 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756272AP 802 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756273AP 803 TO 2.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756274AP 101 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756275AP 104 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756276AP 201 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP



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

Certificado generado con el Pin No: 230304128473246561 Nro Matricula: 505-40726933
 Pagina 5 TURNO: 2023-0443

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:22 PM

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

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

- 5 -> 40756277AP 202 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756278AP 203 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756279AP 204 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756280AP 301 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756281AP 302 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756282AP 303 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756283AP 304 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756284AP 401 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756285AP 402 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756286AP 403 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756287AP 404 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756288AP 501 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756289AP 502 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756290AP 503 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756291AP 504 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756292AP 601 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756293AP 602 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756294AP 603 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756295AP 604 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756296AP 701 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756297AP 702 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756298AP 703 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756299AP 704 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756300AP 802 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756301AP 803 TO 3.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756302AP 101 TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756303AP 104 TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756304AP 201 TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756305AP 202 TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756306AP 203 TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756307AP 204 TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756308AP 301 TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230304128473246561 Nro Matricula: 505-40726933
Pagina 5 TURNO: 2023-84403

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 06:54:22 PM

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

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

- 5 -> 40756308AP 302.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756310AP 303.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756311AP 304.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756312AP 401.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756313AP 402.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756314AP 403.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756315AP 404.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756316AP 301.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 5 PH VIP
- 5 -> 40756317AP 302.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756318AP 503.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756319AP 504.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756320AP 601.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756321AP 602.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756322AP 603.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756323AP 604.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 5 PH VIP
- 5 -> 40756324AP 701.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756325AP 702.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756326AP 703.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP
- 5 -> 40756327AP 704.TO 4.CO SENDEROS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VIP

SALVEDADES: Información Adicional Completa
 Anotación No: 6 No cancelada: 1 Tradición: Fecha: 02-02-2018
 SE ACTUALIZA NOMENCLATURA VIG CHP, CON LOS SUBMISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-41165 PROFENSA POR 6VA ENTIDAD, RES.
 NO. 0088 DE 1-09-08087 CANCELADA POR LA R-RA.
 ANOTACIÓN No: 2 No cancelada: 1 Radicación: C-27488 Fecha: 31-01-2017
 SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER ART 88 LEY 1570 DE 2012 AMOSA 990



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

N. 1226

Certificado generado con el Pin No: 230304128473246561 Nro Matricula: 505-40726933
Pagina 7 TURNO: 2023-84403

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 08:54:22 PM

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

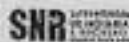
No tiene valor sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO
 Si información debe consultarse al registrador cualquier hora o hora en el registro de los acontecimientos
 USUARIO: Pablon
 TURNO: 2023-84403 FECHA: 04-03-2023
 IP/CIUDAD: 84.90.001A

f. sc
 El Registrador: LORENA DEL PILAR NERIA CARRERA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARÍADO

la copia de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

1226

Certificado generado con el Pin No: 23030477517324620
Página 1 TURNO: 2023-04490

Nro Matricula: 505-40756305

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 09:01:44 PM

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

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

OFICIO REGISTRAL: 059 - BOGOTA ZONA SUR DICTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VERSIÓN: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 25-01-2018 RADICACION: 2018-3419 OFM ESCRITURA: 02: 25-01-2018
CODIGO CATASTRAL: AAAB25270200 CATASTRAL ANT EN INFORMACION
URBE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CAMA Y JARDINES

AP 301 Y 0.00 DECIMOS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VP CON AREA DE 37.98M2 TOTAL CONSTRUIDA SU AREA TOTAL PRIVADA DE 35.81M2 CON
COEFICIENTE DE 0.9306 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 46 DE FECHA 14-01-2018 DE NOTARIA
SANTIBANEZ DE BOGOTA D.C. ARTICULO 4 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1576 DE 2010

AREA Y DERIVADOS

AREA: HECTARIAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS
CUADRADOS
COEFICIENTE: 0.9

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YORANAX ADQUIRIDO POR CONSTITUCION
DE FIDUCIA MERCANTIL DE SUDAMN S.A.S. POR E. 8742 DEL 21-12-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A LAIRMAN
YELLYN BARRY CARRERA Y SANDOVAL MARTINEZ GERRAMI MAURICIO POR E. 5138 DEL 03-09-04 NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C. ESTOS
ADQUISICION POR COMPRA A FRANZKE Y VALORES FINAN. S.A. POR E. 2003 DEL 26-12-02 NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIDO POR
COMPRA A NEENA PEREA JOSE FLORENCIO POR E. 1941 DEL 04-06-00 NOTARIA 24 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. ESTA FUE ACLARADA EN
CUANTO AL AREA DEL PREDIO, POR E. 1726 DEL 08-07-00 NOTARIA 24 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. ESTE DIFERENCIO POR E. 340 DEL 24-10-07
NOTARIA 24 DE SANTA FE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 059-4028098. (ESTA FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 54 DEL 15-
11-07 NOTARIA 24 DE SANTA FE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 059-4028097) REGISTRO POR E. 4271 DEL 22-11-04 NOTARIA 26 DE
SANTA FE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 059-4028090, A 4028098, 4028091 Y 4028095 A 814, 4028096 A 824, 4028094 A 852,
4028096 A 867, 4028091 A 732, 4028092 A 737, 4028091 A 4028093, 4028092 A 885. LOTE 0 POR E. 4071 YA CITADA, CON REGISTRO A LOS
FOLIOS 059-4028090, 4028092, 4028094 Y 4028098 A 807. ADQUIRIDO POR COMPRA A VENTER LTDA. POR E. 4071 ANTERIORMENTE
MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 059-4028087

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
DIR: ESTE 70 15 TO 4 AP 301 DIRECCION CATASTRAL
11 CARRETA 3 8072 70-15 SUR AP 301 4.00 BARRIO 05 DE LA SIERRA LOTE 3 PH VP

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA

MATRICULA ABIERTA CON BARE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y suces)
505 - 40756305

ADNOTACION: Nro 801 Fecha: 26-06-2018 Radicación: 2018-02471

Dic: ESCRITURA 9881 del 05-09-2018 NOTARIA CONCLUSITA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 8700.000.000

EMPRENSACION HIPOTECARIA CON CUARTA INTERMEDIADA CON HIPOTECAS CON CUARTA INTERMEDIADA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 23030477517324620

Nro Matricula: 505-40756305

Página 2 TURNO: 2023-04490

Impreso el 4 de Marzo de 2023 a las 09:01:44 PM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio); Titular de dominio (Inmueble)

DEL ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YORANAX HT. 80055210-2

A: BARE DAJA SOCIAL S.A.

NIT 908972354

ADNOTACION: Nro 802 Fecha: 26-06-2018 Radicación: 2018-02471

Dic: ESCRITURA 9881 del 05-09-2018 NOTARIA VEINTISETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: 8

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONSTITUCION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CON UNTO RESERVA GAN. BARRIOS DE LA SIERRA LOTE 3 PH VP

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio); Titular de dominio (Inmueble)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VECERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO YORANAX HT. 80055210-2

VALOR TOTAL DE ANOTACIONES: 0

SALVEDADES: (Inmueble Anterior a Compra)

Análisis No. 0 No convalida: 1 Radicación: Fecha: 08-08-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CIF, CON LOS SUABSTRACCOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-0664 PROPIEDAD POR UNA ENTIDAD REG.
NÚM. 008 DEL 14-08-2007 EXPEDIDA POR LA U.A.E.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comparecer al registrador con sus datos a estar en el registro de los documentos

USUARIO: Realce

TURNO: 2023-04490 FECHA: 04-03-2023

EMPLEADO DEL REGISTRO

f-oc

El Registrador: LOYOLA DEL PAZ DE NIÑA GABRIELA

NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA

MANUEL CASTRO BLANCO
Nº. 91.000.020-4
CALLE 15 No. 75-24 Tel. 2179111
Responsable de IVA

1226

Factura Electronica de
Venta Nro. FE- 81338
Fecha: 22/03/2023 18:27:43 JAZM

Escritura Nro. 1226 22/03/2023
R03703001791: 04107 Val 7

CLIENTE: 25000312-2
ALIANZA FIDUCIARIA SA DOMO VOGERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO
ER27918

Identificador de Estado TPA-21014

Organismo:
Sociedad Anonima

Activo:
LIBRO VOUCHER PARCIAL DE HIPOTECA

SEMANA 2 ALIANZA FIDUCIARIA SA DOMO VOGERA Y ADMINISTRADORA

Cantidad: 18.000.000
Análisis:

Nro. 00287 de 2023-01-23

DUPLICADO DE LIBRO VOUCHER PARCIAL DE HIPOTECA

Derechos Notariales:

Derechos Notariales - LIBRACION PARCIAL DE HIPOTECA	17.800
Honorarios de Escritura (H)	17.800
Copias de Escritura (COP) (18 Hojas)	36.800
Impuestos (I)	1.700
Derechos (D)	8.900
Adelantamientos (A)	45.000
Boletines (B)	1.000
Subtotal :	530,076

Cuentas de Orden:

Exoneración de Impuesto	11.800
Fondo Nacional de Vivienda	11.800
IVA (19%)	30.714
Subtotal :	124,014

Credito: 654,090 **Total a Pagar: 654,090**

SOVI. SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA POCOS MILCS

A cargo de: 20231401-1 - GRUPO SOLENUM S.A
Observaciones:



Reservado 1979403225717 del 2023-12-30
Desde FE19398 Hasta FE12000 (habilitado desde 2023-12-30 Hasta 2023-05-31)
Generado por Software Proceso Notarial 27918 - Desarrollado por Sarant S.A.S. - Nro. 00114885-0

Pg. 1, 2, 3, ✓



Notaria 27
Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO



República de Colombia
N. 1226



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO
MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS (1226)
DEL VEINTIDÓS (22) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)
DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Los Comparecientes,

William

WILLIAM EDUARDO GONZÁLEZ MONROY
C.C. No. 78.044.347 expedida en Bogotá D.C.
BANCO CAJA SOCIAL S.A.
NIT 866.007.335-4

Manuel

MANUEL CASTRO BLANCO
NOTARIO VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CLARA - 84167

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



Notaria 27
Manuel Castro Blanco



ESPACIO

EN

BLANCO



48 de 11

5



Notaria 27
Manuel Castro Blanco



COPIA ESPECIAL AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 1226 DE MARZO 22 DE 2023, SE EXPIDE EN SIETE (7) FOLIOS ÚTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.11. DEL DECRETO 1069 DE 2015.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

EN BOGOTÁ D.C., HOY 29/03/2023
Hora de Impresión 12:53:03 p. m.

Manuel

MANUEL CASTRO BLANCO
NOTARIO 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Cra 15 No 75 - 24
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514
Bogotá, D.C.

6442910328
Cadenas - Impresión 29-03-23



Notaria 27
Manuel Castro Blanco



PRIMERA (1ª) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 1226 DE MARZO 22 DE 2023, SE EXPIDE EN SESENTA Y CUATRO (64) FOLIOS ÚTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.11. DEL DECRETO 1069 DE 2015.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO

EN BOGOTÁ D.C., HOY 29/03/2023
Hora de Impresión 12:52:51 p. m.

Manuel

MANUEL CASTRO BLANCO
NOTARIO 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Cra 15 No 75 - 24
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514
Bogotá, D.C.

6442910328
Cadenas - Impresión 29-03-23

APTO 205- ETAPA 3 TORRE 2 - 10043341729-5

**PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
FIDEICOMISO YOMASA - PROYECTO SENDEROS - APARTAMENTOS**

Comparecieron: **A) JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549, expedida en Usaquén, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, en su calidad de Representante Legal, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número tres mil quinientos uno (3.501) del once (11) de Noviembre de dos mil ocho (2.008) de la notaría cuarenta y siete (47) de Bogotá, identificada con el número 900.251.401-1, sociedad que en adelante y para los efectos el presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

B) EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

NOMBRE	C.C.	DE	ESTADO CIVIL	TEL.	DIR.	EMAIL	% Participación
Sandra Patricia Hinestroza Mosquera	53.012.907	Bogotá D.C	Soltera sin unión marital de hecho	3107928673	Calle 79 sur No 3-18	Mateoalejandrurujiz@gmail.com	100%

Declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se registró por las siguientes cláusulas previo los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES

1. Que la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, tiene planificado el desarrollo de un proyecto inmobiliario, el cual se llevará a cabo sobre un lote de terreno ubicado en la **CARRERA SEGUNDA (2º) NÚMERO SETENTA Y SIETE - CINCUENTA SUR (77 - 50 SUR)** de la ciudad de **Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 505-40726931 en mayor extensión.

2. Mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la Notaría veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, en calidad de FIDEICOMITENTE, **SUDAMIN S.A.S.** en calidad de TRADENTE y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de FIDUCIARIA celebraron un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** contentivo del FIDEICOMISO YOMASA y se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de fiducia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 505-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C. zona sur.

3. Posteriormente se realizó desenglobe mediante escritura pública cuatro mil cien (4.100) del cuatro (4) de octubre del año dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá y aclarada mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos treinta y dos (4.832) del veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la notaría Veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, todas debidamente registradas en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur. Producto de dicho desenglobe nació el folio de matrícula inmobiliaria 505-40726931

4. Que los Fideicomitentes y únicos beneficiarios son:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACION
GRUPO SOLERIUM S. A	35.13 %
ALFONSO CASTRO LOPEZ	1,75 %
ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS	7.5 %
JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES	1.25 %
FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS	10 %
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15 %
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S	29.37 %
TOTAL	100 %

5. Que el Proyecto **FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS - APARTAMENTOS** se desarrolla a través de un esquema fiduciario bajo la exclusiva responsabilidad administrativa, técnica y financiera del Fideicomitente Gerente, es decir **GRUPO SOLERIUM S.A.**

6. LOTE EN MAYOR EXTENSION. El bien descrito en la cláusula primera hace parte del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS- APARTAMENTOS , será construido así: predio ubicado según la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., en la carrera segunda (2) número setenta y siete - cincuenta (77 - 50) sur, el cual se determina por los siguientes linderos:

Del punto 3 al punto QSLIB20240 en una distancia de cuarenta y tres punto noventa metros (43.90 mts.), del punto QSLIB20240 al punto QSLIB20239 en una distancia de veintisiete metros (27.00 mts.); del punto QSLIB20239 al punto QSLIB20238 en una distancia de sesenta punto ochenta y tres metros (60.83 mts.), del punto QSLIB20238 al punto 4 en una distancia de treinta metros (30.00 mts.), del punto 4 al punto 5 en una distancia de veintidós punto sesenta y siete metros (21.67 mts.), del punto 5 al punto ZMPAD-78 en una distancia de dos punto noventa y dos metros (2.92 mts.), del punto ZMPAD-78 al punto ZMPAD-79 en una distancia de dieciocho punto treinta y nueve metros (18.39 mts.), del punto ZMPAD-79 al punto ZMPAD-80 en una distancia de diecisiete punto cincuenta y siete metros (17.57 mts.), del punto ZMPAD-80 al punto ZMPAD-81 en una distancia de treinta y dos punto noventa y tres metros (32.93 mts.), del punto ZMPAD-81 al punto ZMPAD-82 en una distancia de veintiocho punto trece metros (28.13 mts.), del punto ZMPAD-82 al punto ZMPAD-83 en una distancia de seis punto treinta y un metros (6.31 mts.), del punto ZMPAD-83 al punto ZMPAD-84 en una distancia de nueve punto noventa y dos metros (9.92 mts.), del punto ZMPAD-84 al punto ZMPAD-85 en una distancia de ocho punto ochenta y cinco metros (8.85 mts.), del punto ZMPAD-85 al punto ZMPAD-86 en una distancia de diecinueve punto veintitrés metros (19.23 mts.), del punto ZMPAD-86 al punto 6 en una distancia de veinte punto cuarenta y ocho metros (20.48 mts.), del punto 6 al punto 85 en una distancia de nueve metros (9.00 mts.), del punto 85 al punto 3 y encierra en distancia de cincuenta y ocho punto sesenta y ocho metros (58.68 mts.).

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40726931 y la Cedula Catastral número 002606012000000000

TRADICION: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble descrito en la cláusula primera fue adquirido así: Dicho inmueble fue adquirido por constitución de Fiducia Mercantil de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA, hecha por la sociedad SUDAMIN SAS, tal y como consta en la escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) del veintiuno de diciembre de dos mil once (2011), atargada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

CLAUSULAS

CLAUSULA PRIMERA- OBJETO. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este(os) a su vez se obligan a comprar el siguiente Inmueble: **APARTAMENTO 205 ETAPA 3 TORRE 2** que cuenta con un área construida de **43.00 METROS CUADRADOS** y área neta privada de **37.60 METROS CUADRADOS** que hace parte del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS - APARTAMENTOS, cuya descripción se encuentra contemplada en el plano y listado de acabados anexo no 1 y 2 a la presente promesa de compraventa y que hace parte integral de la misma. Los linderos definitivos del inmueble objeto de la presente promesa serán estipulados posteriormente en el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO SENDEROS - APARTAMENTOS.

PARÁGRAFO PRIMERO- No obstante los linderos y el área determinada, de la presente venta se hace como cuerpo cierto, pero las partes señalan que las medidas han sido tomadas de los planos y linderos iniciales del conjunto, por lo cual desde ya aceptan un margen razonable de tolerancia respecto de eventuales modificaciones de su alineación definitiva, que se establece en un cinco por ciento (5%) con referencia a las mediciones que aparecen en los planos y linderos ya citados que se anexan, en el **ANEXO 1** a la presente, para que hagan parte integral de la misma.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Las partes manifiestan que no obstante hace parte de este contrato el diseño y plano(s) de que se habla en esta cláusula, ellos en razón de aspectos derivados del proceso constructivo y de su comercialización podrán ser objeto de variaciones o cambios en cuanto a ubicaciones y características generales, que no afectarán de manera sustancial el proyecto y/o la unidad residencial futura prometida, lo cual se extiende a las zonas comunes.

PARÁGRAFO TERCERO. - **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que el (los) inmueble(s) que promete(n) comprar, lo (s) ha (n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene (n) salvedad alguna en cuanto a su localización y área y declara(n) su satisfacción al respecto.

PARÁGRAFO CUARTO. - Incluye la presente venta todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos: agua, luz y gas así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO QUINTO: Que las áreas construidas y privadas del(los) inmueble(s) arriba mencionados, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO SENDEROS- APARTAMENTOS que se viene adelantando ante la entidad competente, en ese documento se protocolizarán mediante escritura pública los linderos de (los) referido(s) inmueble(s) contemplados en el plano anexo.

CLAUSULA SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL La enajenación del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprenderá no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal al que se someterán, sino al derecho de copropiedad que para ellos señalará el reglamento sobre los bienes comunes del "**PROYECTO SENDEROS - PROPIEDAD HORIZONTAL**", de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento del PROYECTO SENDEROS- APARTAMENTOS , el cual se encuentra en trámite y del cual se dará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. El reglamento de propiedad horizontal será inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al fofo de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No **505-40726931**

PARÁGRAFO PRIMERO. - La entrega del(los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s) incluirá la de los bienes comunes del Proyecto, por acceder estas a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble, en cuanto a las zonas comunes generales del conjunto se entregarán cuando se haya completado el **51%** del coeficiente de unidades privadas y registradas de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará(n) desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material de los inmuebles, sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicione o complementen, obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el Proyecto, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipada y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) desde ahora que el Constructor del "**FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS- APARTAMENTOS**" sólo pagará las expensas sobre las unidades no vendidas una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han recibido las unidades. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) así mismo, aceptar el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el "**FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS - PROPIEDAD HORIZONTAL**."

PARÁGRAFO TERCERO. - **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, una vez firmada la respectiva escritura pública de compraventa, pagará(n), en la proporción que le(s) corresponda, las primas que ocasionen los seguros que amparen el Conjunto.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) acepta de antemano toda modificación que la **PROMITENTE VENDEDORA** haga al reglamento de propiedad Horizontal hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida, la cual se obliga a comunicar a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez suscrita la escritura de compraventa toda reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS- APARTAMENTOS , tendrá que someterse a lo previsto en la Ley 675 de 2001 y a lo dispuesto en el reglamento, cumpliendo las mayorías y quórum que se exige, previa la conformación de la asamblea de copropietarios, salvo las excepciones que se consagren al citado reglamento de propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO.- Que mediante la escritura pública QUE PERFECCIONE LA PRESENTE NEGOCIACION y sobre el apartamento adquirido, EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) constituirá(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en obediencia al artículo 3 de la Ley 70 de 1931, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, modificada por el artículo 38 de la Ley 3 de 1991, en el sentido de indicar que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social, al adquirirse el inmueble con la figura de Subsidio Familiar otorgado por Caja de Compensación.

PARÁGRAFO SEPTIMO. El inmueble objeto del presente contrato se denomina como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL en los términos de las Leyes 9a. de 1.989, 49 de 1.990, 3a. de 1.991, 388 de 1.997 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y por tal razón su valor no excederá el equivalente a 150 SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES al momento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO OCTAVO.- Tanto LA PARTE VENDEDORA como LA PARTE COMPRADORA declaran conocer y aceptar que el proyecto de vivienda del cual es parte el bien objeto de venta, es de conformidad con las normas vigentes catalogado como Vivienda de Interés Social.

CLAUSULA TERCERA. TRADICIÓN: El propietario del inmueble es ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS- APARTAMENTOS y del cual los fideicomitentes son: **A) FIDEICOMITENTES:** GRUPO SOLERIUM S. A, ALFONSO CASTRO LOPEZ, ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS, JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES, FULTON GERARDO GUTIERRES ROJA, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ INVERSIONES CERROLLANO S.A.S y **B) el FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR único, la sociedad GRUPO SOLERIUM S. A.** El inmueble fue aportado al patrimonio autónomo por parte de la sociedad **SUDAMIN SAS en su calidad de TRADENTE** mediante la escritura pública numero OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS (8.142) del veintinueve de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

CLÁUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. - **GRUPO SOLERIUM S.A.** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de ellos, y declara que los entregará libres de registro, demanda civil, uso, 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, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos. En cuanto a hipotecas, soportará una de mayor extensión que se constituirá a favor de una entidad financiera y la cual será debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. **505-40726931** Hipoteca que se cancelará en la proporción que le corresponde a los inmuebles prometidos en venta, junto con la escritura pública de compraventa que perfeccione la presente promesa de compraventa, hecho este que acepta(n) expresamente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO.- A partir de la fecha de escritura pública establecida en el presente documento, será(n) de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de

carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial según lo establecido por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 a la fecha de escritura.

PARÁGRAFO TERCERO: El CONSTRUCTOR saldrá a el saneamiento de los VICIOS REDHIBITORIOS, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que el CONSTRUCTOR haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del código civil colombiano, la acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega del inmueble prometido en venta. Sin perjuicio de la establecida en la ley.

CLÁUSULA QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) en la(s) fecha(s) pactada(s) en esta cláusula a la PROMITENTE VENDEDORA, mediante consignación a ALIANZA FIDUCIARIA al encargo fiduciario, No. 10043341729-5, en cualquiera de los siguientes Bancos: Bancolombia, Banco Colpatría, Banco de Occidente y Banco AV VILLAS, en cumplimiento del contrato por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS - APARTAMENTOS mediante la escritura pública ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) del veintiuno de diciembre de dos mil once (2011), el cual declaran conocer y aceptar. Una vez EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) la consignación de cualquier pago, el día hábil siguiente a que ello ocurra, deberá remitir al correo electrónico senderosdelasierra@gruposolerium.com la consignación de la entidad en que se hizo. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causara a favor LA PROMITENTE VENDEDORA la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARAGRAFO: Que manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) que el valor final de venta del inmueble es el equivalente a **121 SMMLV** liquidados a la fecha de escritura, situación que conoce y acepta desde ya **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

EL VALOR INDICADO ES PROYECTADO COMO UN VALOR DE REFERENCIA QUE DEBERÁ SER AJUSTADO A LA LIQUIDACIÓN FINAL DEL INMUEBLE. una vez se conozca el valor del salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración, esto es conocido y aceptado por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** con la suscripción del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Que manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) que en cuanto a que los aportes que realizaré corresponden al valor del inmueble objeto de la presente promesa el cual se estableció en la suma de **121 SMMLV** liquidados a la fecha de escritura, los cuales **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** abonara en las fechas y oportunidades establecidas a continuación:

El valor proyectado para la compraventa será la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$133.402.500)** y se cancelará de la siguiente manera:

- A. La suma de **VEINTE MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.716.000.00)** como cuota inicial la cual será cancelada así:
- a. La suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.924.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido a plena satisfacción.
 - b. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de febrero de 2022.
 - c. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de marzo de 2022.
 - d. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de abril de 2022.
 - e. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de mayo de 2022.
 - f. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de junio de 2022.
 - g. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de julio de 2022.
 - h. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de agosto de 2022.
 - i. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de septiembre de 2022.
 - j. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de octubre de 2022.
 - k. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de noviembre de 2022.
 - l. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de diciembre de 2022.
 - m. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de enero de 2023.

- n. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de febrero de 2023.
- o. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de marzo de 2023.
- p. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de abril de 2023.
- q. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de mayo de 2023.
- r. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de junio de 2023.
- s. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de julio de 2023.
- t. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de agosto de 2023.
- u. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de septiembre de 2023.
- v. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de octubre de 2023.
- w. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de noviembre de 2023.
- x. La suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$404.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con recursos propios el día 25 de diciembre de 2023.
- y. La suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con Bono compensar el día 25 de diciembre de 2023.
- z. La suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.500.000.00)** que el **PROMITENTE COMPRADOR** cancelara con las cesantías depositadas en el FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" el día 25 de febrero de 2024.

- B. La suma de **TREINTA Y TRES MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$33.075.000.00)**, por concepto de **Subsidio** pagaderos en plazo no mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha de la firma de Escritura Pública, con el producto de un subsidio que tiene aprobado EL PROMITENTE COMPRADORA ante **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a LA SOCIEDAD VENDEDORA, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro (2004) y modificado parcialmente por el Decreto 2190 del 12 de Junio de dos mil nueve (2009) y sus posteriores reformas y adiciones.
- C. La suma de **VEINTIDOS MILLONES CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$22.050.000.00)**, por concepto de **Subsidio** pagaderos en plazo no mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha de la firma de Escritura Pública, con el producto de un subsidio que tiene aprobado EL PROMITENTE COMPRADORA ante **MINISTERIO DE VIVIENDA "FONVIVIENDA"**, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a LA SOCIEDAD VENDEDORA, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro (2004) y modificado parcialmente por el Decreto 2190 del 12 de Junio de dos mil nueve (2009) y sus posteriores reformas y adiciones.
- D. El saldo líquido que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tramitar oportunamente y a obtener ante la entidad financiera, que corresponde a la suma **CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$57.561.500.00)**, que pagará(n) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, con el producto de un préstamo en la entidad financiera aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia en este caso **LA HIPOTECARIA**, a cuyo favor constituirá hipoteca abierta de primer grado, junto con la escritura de compraventa que perfecciona este contrato, cuyo trámite y desembolso deberá hacerse de acuerdo con las estipulaciones que se señalan.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Si la cuota inicial se cancelará con el producto de las cesantías de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** estos se comprometen(n) a realizar los trámites respectivos hasta obtener su pago, el cual deberá ser cancelado a más tardar en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagara(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, con el producto de un Subsidio de Vivienda de Interés social, este(os) se obliga(n) a tramitar y obtener ante LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR o ENTIDAD OTORGANTE la postulación, suministrando la documentación completa para tal trámite del subsidio. Si en el curso de este trámite LA ENTIDAD OTORGANTE, exigiere otro documento, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije la misma. En el evento anterior si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diera(n) cumplimiento a los requisitos dentro de los plazos fijados, y/o no se obtuviera el desembolso por temas atribuibles a **(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, se le tendrá por incumplido el presente contrato con las facultades y consecuencias en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que trata la cláusula Sexta del presente contrato. Por otra parte, en virtud de la asignación del Subsidio de Vivienda de Interés Social, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a cumplir lo establecido para la postulación, asignación y posterior desembolso del Subsidio de acuerdo a lo establecido en la Ley 1537 de junio 20 de 2012, y el Decreto 2190 de 2009 como sus reformas y adiciones. Así mismo, si la Caja de compensación Familiar, o

ENTIDAD OTORGANTE del subsidio de vivienda familiar, no desembolsara el valor total del producto del Subsidio de Vivienda Familiar o lo realizara parcialmente. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cancelará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la suma total o el faltante del producto del Subsidio de Vivienda Familiar más intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de este Contrato, es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), Ley Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1990), Ley Tercera (3ª) de Mil novecientos noventa y una (1991), Ley trescientos ochenta y ocho (388) de Mil novecientos noventa y siete (1997), Ley ochocientos doce (812) de dos mil tres (2003) y al Decreto dos mil ciento noventa (2.190) de dos mil nueve (2009) y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad para efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda familiar, de acuerdo al artículo tercero (3) de la Resolución ochocientos noventa y cinco (895) del diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

PARÁGRAFO CUARTO: LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. Igualmente deben de restituir este subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio y entrega del mismo, o cuando se les compruebe que ha sido condenada por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. Lo anterior en concordancia con el artículo 21 de la ley 1537 de 2012. De acuerdo con la misma Ley; la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto de que le sea adjudicado el subsidio de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 30ª de la Ley 3ª de 1.991; Una vez vencido el plazo establecido de diez (10) años desde la fecha de transferencia, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.

PARÁGRAFO QUINTO. - SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagara(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con el producto de un préstamo hipotecario que solicitara(n) a una entidad reconocida en el sector financiero colombiano, estos se obligan(n) a presentar ante la respectiva entidad, la solicitud del crédito que se menciona en esta cláusula. En consecuencia, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberán iniciar los trámites necesarios mínimo con ciento veinte (120) días antes de la fecha fijada para la firma de la escritura pública de compraventa, de conformidad con el reglamento básico de crédito de esa entidad financiera y cumplir con todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el trámite del mencionado crédito, sin que **LA PROMITENTE VENDEDORA** asuma por ello responsabilidad alguna con **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el procedimiento del debido trámite. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** autoriza(n) a la entidad financiera, para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en caso de que la entidad financiera, les otorgara el crédito por una

suma inferior a la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí a esta promesa de compraventa. Pago que deberá estar realizado para programar la fecha de firma de escritura que, en ningún caso, podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la misma, en el evento en que como consecuencia de la demora del trámite del crédito sea necesario postergar la fecha de la firma que perfecciona el presente contrato de igual manera se firmara otrosí a esta promesa de compraventa para reprogramar la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento que reunidos, por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todos los requisitos exigidos por **LA ENTIDAD FINANCIERA**, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto en la cláusula QUINTA por causas totalmente ajenas a la voluntad de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho una vez recibida la certificación escrita de **LA ENTIDAD FINANCIERA** en que conste la negativa. Si dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la misma por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se acerca(n) a cubrir con fondos propios el valor equivalente al préstamo negado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda en libertad de disponer del inmueble en forma inmediata, debiendo devolver las sumas abonadas por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin intereses de ninguna naturaleza en un plazo de treinta (30) días calendario, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

PARÁGRAFO SEPTIMO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco con el que este solicitando el crédito y demás documentos requeridos por la notaria para la elaboración de la escritura pública de compraventa con sesenta (60) días de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cumpla(n) con lo anteriormente estipulado **EL PROMITENTE VENDEDOR** no autorizará el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO OCTAVO- En los eventos anteriores si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** no diere(n) cumplimiento a los requisitos y/o plazos fijados, o suministrare(n) información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO NOVENO-Desde la fecha de entrega real y material de los inmuebles antes descritos, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado al **PROMITENTE VENDEDOR**, incluido el de **LA ENTIDAD FINANCIERA** y durante el plazo pactado de cuarenta y cinco (45) días de que trata el literal (B) de esta cláusula, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) al **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses de subrogación a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a este expresamente, saldo e intereses que serán garantizados con pagaré y letras.

PARÁGRAFO DÉCIMO: - En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el de **LA ENTIDAD FINANCIERA**, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) al

PROMITENTE VENDEDOR intereses moratorios a la máxima tasa permitida en la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa de compraventa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas serán de propiedad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce y acepta **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, saldo e intereses que serán garantizados con pagaré o letras.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a cancelar de forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le(s) cobre **LA ENTIDAD FINANCIERA** para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado.

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quisiera(n) modificar la forma de pago pactada en la presente cláusula, deberá solicitarlo por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en un término no inferior a treinta (30) días antes de la fecha de firma de escritura pública que perfeccione el presente contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reservara el derecho de aceptar o no la solicitud, caso en el cual de ser aceptada, podrá plantear un costo financiero, que será adicionado al valor del inmueble, en caso de que en virtud de la nueva forma de pago, éste aplicase.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO.- **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** faculta(n) al **PROMITENTE VENDEDOR** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de éste último, sea que esta imputación se haga a intereses de mora o a capital de acuerdo con la Ley, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de una entidad financiera.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO. - No obstante, a la forma de pago pactada en la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

CLAUSULA SEXTA. - ARRAS CONFIRMATORIAS. - La suma del 20% sobre el precio total de los inmuebles objeto de esta compraventa contenido en la cláusula quinta del presente contrato que corresponden a **VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.680.500)**, se entiende entregada a título de arras confirmatorias penales, de acuerdo con lo establecido en los artículos 1859 y 1860 del Código Civil. **LAS PARTES** renuncian desde ahora a cualquier requerimiento para ser constituidas en mora y se obligan a pagar el monto previsto en los términos de ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento de las cláusulas del presente contrato que se refieren al pago del precio, fecha de escritura y entrega del inmueble, las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras, sin necesidad de acudir a la vía judicial evento en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda en libertad absoluta para vender el inmueble objeto de esta negociación y/o **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** recibirá(n) el valor de las arras dobladas, cualquiera de los dos casos como consecuencia de la resolución del contrato originada en el incumplimiento del mismo. En caso de perfeccionarse la compraventa, las arras se imputaran al precio del bien.

CLAUSULA SEPTIMA. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** está debidamente autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, según radicación, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la secretaría del Hábitat.

CLAUSULA OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, el día **PRIMER (1ER) TRIMESTRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, en la Notaría Veintisiete (27) del Circulo Notarial de esta Ciudad. No obstante, la obtención de la aprobación del crédito a la cual se obliga(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, junto con el estudio de títulos, avalúo y la minuta de la hipoteca deberá estar a más tardar, sesenta (60) días antes del día pactado para el otorgamiento de la escritura pública. Si uno cualquiera de los requisitos anteriores no se cumpliere en el plazo mencionado por parte del **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para el caso de la no obtención de la aprobación del crédito en el plazo estipulado en la cláusula precedente por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y no obstante que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentra facultado para terminar la presente promesa con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de los mismos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por prorrogar o fijar un nuevo plazo para la obtención de dicha aprobación el cual no podrá ser superior a quince (15) días antes al otorgamiento de la escritura pactada en esta promesa, para lo cual deberá firmarse el otrosí correspondiente y siempre y cuando los documentos del crédito se hayan radicado dentro del término indicado en este mismo contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, siempre y cuando exista previa comunicación de este hecho, las partes se comprometen a firmar un Otrosí como mínimo ocho (8) días antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**. Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) desde ya que asumirá(n) todos los gastos generados por las modificaciones al presente contrato solicitadas por este último, tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización y demás costos propios del inmueble, que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de escritura pública arriba estipulada.

PARÁGRAFO TERCERO. - Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a suscribir la escritura pública que perfecciona la presente promesa de compraventa el día, hora y lugar convenido, se entenderá como incumplimiento y se aplicará a la parte incumplida el valor de la cláusula penal. No obstante, la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida sólo la otorgará **EL PROMITENTE VENDEDOR** si: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se encontrare(n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado para la compraventa de que trata la cláusula QUINTA de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, la Notaría 24 de Bogotá autoriza a los representantes legales de la parte **PROMITENTE VENDEDOR** para suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato fuera del despacho con posterioridad a la suscripción de la misma por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato

siempre y cuando **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, Haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación total de los recursos propios; la carta de aprobación del subsidio de vivienda de interés social, la aprobación del crédito para cancelar el saldo adeudado como la legalización del mismo ante el BANCO incluidas la firma del pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR** declara(n) conocer, aceptar y cumplir. En caso contrario, la presente promesa de compraventa se entenderá incumplida por parte de **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR** quien(es) asumirá las consecuencias señaladas en este contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: si a la fecha de la programación de la firma de la Escritura Pública de transferencia del bien inmueble notificada por el **PROMITENTE VENDEDOR** la Escritura Pública de Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO SENDEROS - APARTAMENTOS (FIDEICOMISO YOMASA), no ha sido posible el registro del instrumento público, se prorrogara hasta que **EL PROMITENTE VENDEDOR** notifique al **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** la nueva fecha de firma de Escritura Pública del inmueble objeto de este contrato.

CLAUSULA NOVENA: ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta el **SEGUNDO (2DO) TRIMESTRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal; salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las Empresas Distritales, huelgas del personal de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la Edificación, de sus contratistas o de sus proveedores, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El presente contrato de promesa de compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo así lo convienen.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse a discreción de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de presentarse los eventos anteriormente descritos, previa comunicación de este hecho al **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La entrega real y material del inmueble se hará constar en Acta suscrita por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presentase(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada anteriormente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que el inmueble ha sido recibido a entera satisfacción por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** desde la fecha de la escritura pública de compraventa, para lo cual se suscribirá un acta con testigos, y las llaves del inmueble serán dejadas en las oficinas de la administración.

PARÁGRAFO TERCERO.- Desde la fecha de entrega real y material del inmueble, lo que primero acontezca, será de carga de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá

EL PROMITENTE VENDEDOR por el término de un (1) año contado a partir de la fecha estipulada en este mismo párrafo, sin perjuicio de lo establecido por la ley.

PARÁGRAFO CUARTO. - **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en el Manual Operativo suministrado por el mismo al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento del objeto de compra del presente contrato, exonerando a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo.

CLÁUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. - **GRUPO SOLERIUM S.A.** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de ellos, y declara que los entregará libres de registro, demanda civil, uso, 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, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos. En cuanto a hipotecas, soportará una de mayor extensión que se constituirá a favor de una entidad financiera y la cual será debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. **505-40726931** Hipoteca que se cancelará en la proporción que le corresponde a los inmuebles prometidos en venta, junto con la escritura pública de compraventa que perfeccione la presente promesa de compraventa, hecho este que acepta(n) expresamente **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA- IMPUESTOS Y SERVICIO. - **LA PROMITENTE VENDEDORA** Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes telefónicas y redes de gas exigidos por las Autoridades Distritales, instalados y funcionando. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al edificio serán por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR**. Los derechos de la línea telefónica privada correspondiente al inmueble objeto de la presente promesa, ya instalada en el inmueble, y los derechos del suministro de gas domiciliario, serán por cuenta exclusiva de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua y alcantarillado, energía, teléfono y gas. Siempre y cuando no existan, medien actos imputables al constructor.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá colaborar con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la solicitud de la línea telefónica para el inmueble prometido en venta sin que el primero asuma responsabilidad alguna por tal hecho, puesto que es **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien(es) debe(n) realizar el correspondiente trámite.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga(n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y que conoce(n) que se encuentra acorde con la Ley 675 de 2001 y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El inmueble prometido en venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. - GASTOS DE ESCRITURACION. - Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, los cuales serán liquidados en la fecha en la que se otorgue la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida y serán cancelados así:

1. Los gastos Notariales así:

GASTOS NOTARIALES

ITEM	CONCEPTO	OBSERVACION
1	DERECHOS VENTA	por partes iguales entre EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.
2	DERECHOS HIPOTECA	Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de LA ENTIDAD FINANCIERA serán de cuenta exclusiva de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).
3	PODER POR ESCR PUBLICA	asumidas en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR.
4	DERECHOS LIBERACION	Los gastos que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán cancelados por EL PROMITENTE VENDEDOR.
6	ACTOS ADICIONALES SIN CUANTIA	asumidas en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR.
7	HOJAS MATRIZ	asumidas en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR.
8	COPIAS	asumidas en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR.
9	AUTENTICACIONES	asumidas en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR.
10	AFECTACION	asumidas en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR.
11	DILIGENCIAS	por partes iguales entre EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.
12	CERTIFICADO PAGINA WEB	por partes iguales entre EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.
13	BIOMETRIAS	por partes iguales entre EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.
14	RECUADOS FONDO DE NOTARIADO	por partes iguales entre EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.
15	RECAUDOS SUPERINTENDENCIA	por partes iguales entre EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.
16	IMPUESTO A LA VENTAS	por partes iguales entre EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.

2. El impuesto de registro y los gastos de registro de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**
3. Los gastos que ocasione el timbre del presente contrato de promesa de compraventa si llegare a

generarse, serán pagados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la oficina de registro para lo cual **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura apartará(n) los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **EL PROMITENTE VENDEDOR**, mediante la entrega de cheque de gerencia en la oficina de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o mediante consignación efectuada a la cuenta recaudadora determinada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para tal fin.

CLAUSULA DECIMA CUARTA. INTERVENCION EN LA CONSTRUCCION. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario. Que además deben constar por escrito

PARÁGRAFO. - Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** decide(n) hacer cambio de acabados o si llegare a ejecutar obras dentro del inmueble prometido en venta, los costos que éstas ocasionen serán de su cargo y será(n) el(los) único(s) responsable(s) de dichas obras y **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará eximido de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del inmueble.

CLAUSULA DECIMA QUINTA. - **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** conoce y acepta la existencia del inmueble modelo del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS - APARTAMENTOS y se obliga a respetar las políticas de mercadeo y publicidad que **LA PROMITENTE VENDEDORA** desarrolle y a permitir el acceso a él durante toda la gestión de ventas del proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** acepta(n) que su inmueble sea entregado con especificaciones si no iguales si similares a la de los planos y video, conservando la calidad de materiales y construcción informadas en sala de ventas. Es claro que los muebles y enseres que están en el video son elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte del inmueble objeto del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO:**EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) que hasta tanto se termine la construcción, enajenación y entrega del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS - APARTAMENTOS al cual pertenece el inmueble objeto de este contrato, permanecerá personal de obra, vehículos pesados, equipos para construcción y en general maquinaria utilizada para la labor constructiva y por lo tanto se obliga incondicionalmente a permitir el acceso de dicho personal, maquinaria, equipos, materiales y demás elementos necesarios para el desarrollo de la obra.

CLAUSULA DECIMA SEXTA. - HURTOS. - A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de las unidades individuales que le pertenecen, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y/o unidad individual. En consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en las unidades individuales entregadas al **(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, bien sea por hechos ocurridos en las unidades individuales o en el conjunto residencial, así **EL PROMITENTE VENDEDOR** desempeñe el cargo de administrador provisional de la urbanización.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO.- El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del(de los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; en caso del fallecimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR** o de alguno ó algunos del(de los) **PROMITENTE(S)**

COMPRADOR(ES), el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quien demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: Los inmuebles objeto de la presente promesa serán destinados única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual el **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

CLAUSULA DECIMA NOVENA. - DESENGLOBE. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a realizar el desenglobe catastral de los inmuebles aquí prometidos en venta, con la última escritura de venta del inmueble del mencionado Proyecto.

CLAUSULA VIGÉSIMA. - POST VENTAS: **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectos de la garantía que otorgara sobre las unidades de vivienda que se vendan en el FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS - APARTAMENTOS se basarán en la siguiente distinción:

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible a la entrega del inmueble, para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos. No se aceptarán reclamos por carpintería metálica, Ventanería y vidrios y enchapes de pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, puertas en madecor, y en general, por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE: Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves y desagües, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de **PROMITENTE VENDEDORA** por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Vencido este plazo, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que el **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** haga al inmueble, entendiéndose que la garantía expira para la **PROMITENTE VENDEDORA** vencido el plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrega, y b) La garantía respecto a las fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados partir de la entrega del inmueble. **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso que el **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** haga al inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que el proceso de los ajustes de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** cambia el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reparación o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras

realizadas por **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión y citofonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de la garantía debe ser solicitada por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a éstos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en contrato correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido o mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para tal efecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de esta es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda y por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Vencidas las garantías mencionadas en el artículo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** responde por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. CESIÓN. - La cesión del presente contrato de promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la persona cesionaria por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. En el evento de que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, vaya a ser afectado a vivienda familiar, de conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996 modificado por la Ley 854 de 2003, el promitente comprador se obliga a que el cónyuge o el compañero permanente comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida y consienta el gravamen hipotecario que debe constituir en virtud de lo previsto en la Cláusula Segunda de este documento.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - **PATRIMONIO DE FAMILIA: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a constituir mediante la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa(o) y de su(s) hijo(s)(as) menor(es) y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60

de la Ley 9 de 1.989, en la Ley 3 de 1.991, en los artículos 2 y 4 de la Ley 91 de 1.936 y demás normas concordantes las cuales regulan lo concerniente a la VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

CLAUSULA VIGENSIMA CUARTA. - MODIFICACIONES. Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosl, que deberá agregarse al presente documento.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA- MÉRITO EJECUTIVO. - El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

PARÁGRAFO. - En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y por consiguiente requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, este(os) último(s) se obliga(n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes, incluidos los intereses respectivos.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN. - El presente contrato de promesa de compraventa quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor el compromiso de compraventa en virtud de esta estipulación en los siguientes casos:

1. Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no adelanta(n) las gestiones para la presentación de la solicitud de crédito a **LA ENTIDAD FINANCIERA**, en los términos estipulados en la cláusula QUINTA de esta Promesa.
2. En el evento que **LA ENTIDAD FINANCIERA** niegue a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el crédito solicitado o apruebe una suma inferior a la solicitada y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cancele(n) el saldo total dejado de aprobar o la diferencia resultante entre el valor solicitado y el valor aprobado hasta completar el precio total de esta compraventa.
3. Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** incurra(n) por una o más veces en mora en el pago de una cualquiera de las sumas estipuladas en la cláusula QUINTA de la presente promesa.
4. En general, si una de las partes que interviene en esta negociación, incumpliere con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En el caso consagrado en el numeral 1 (uno) de la presente cláusula, además de la resolución del contrato, habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal a la parte que dé lugar al evento previsto. En el evento del numeral dos (2), habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal para los eventos de incumplimiento previstos en la cláusula QUINTA de esta Promesa. En los eventos de los numerales dos, tres y cuatro (2, 3 y 4), además de la resolución del contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial al cual renuncian las partes expresamente.

VIGÉSIMA SEPTIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA DISTINTA AL INCUMPLIMIENTO O DESISTIMIENTO DE LAS PARTES. En cualquier tiempo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retractarse de la venta prometida y dar por terminado el presente contrato si se presentan los siguientes eventos:

Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto, tales como la mora en el pago de los PROMITENTES compradores de tal manera que se afecte el flujo financiero del proyecto, la suspensión o paralización de los créditos otorgados al constructor, la paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas. En tales eventos se procederá a disponer de los inmuebles de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, o del patrimonio autónomo denominado PROYECTO SENDEROS - APARTAMENTOS (FIDEICOMISO YOMASA), con el fin de obtener los recursos o las condiciones que le permitan a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, restituir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las sumas pagadas por éste(s) con la indexación generada a la fecha del suceso en un plazo de ciento veinte (120) días hábiles.

VIGÉSIMA OCTAVA. - SOLUCION DE DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula compromisoria precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer no estarán sometidas a la cláusula compromisoria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la secretaria del Hábitat, mantendrá su competencia en los términos de ley.

VIGÉSIMA NOVENA- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(mos) a **GRUPO SOLERIUM S.A.** o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi cargo que se desprenden del presente Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo a **GRUPO SOLERIUM S.A.**, para consultar y solicitar información sobre mi comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente.

Declaro que con la firma de la presente promesa de compraventa, acepto la autorización impartida por la presente cláusula y manifiesto conocer que la consecuencia derivada de la presente autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones financieras.

TRIGÉSIMA- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. - Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente fijan las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación:

EL PROMITENTE VENDEDOR:

DIRECCIÓN: CARRERA 18B 116-16 OFICINA 404

TELEFONO: 7551358 / 6294775

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

DIRECCIÓN: Calle 79 No 3 sur - 18

TELEFONO: 3107928673

EMAIL: mateoalejandraruiz9@gmail.com

PARÁGRAFO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá(n) como obligación informar al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

TRIGÉSIMO PRIMERA. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) el contrato de fiducia mercantil suscrito entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A y LOS FIDEICOMIENTOS Alfonso Castro López, Alfonso José Castro Rojas, Luz Dary Cortes, Johanna Alexandra Larrota Cortes, María Paula Larrota Cortes, Fullon Gerardo Gutierrez Rojas, Jorge Humberto Echeverri Álvarez, Rafael Salas Castro, Inversiones Cerollano S.A.S. y el FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR único, la sociedad GRUPO SOLERIUM S. A. Constituido mediante la escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) del veintiuno de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) de Bogotá.

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 constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

TRIGÉSIMO SEGUNDA. - La presente promesa de compraventa reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en tres (03) ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, el día **3 de octubre de 2022** por las partes y ante dos testigos. Toda modificación al mismo, debe constar por escrito y estar firmada por las partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C.79.149.549 de Usaquén
Representante Legal
Grupo Solerium.

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

SANDRA PATRICIA HINESTROZA MOSQUERA
CC. N° 53.012.907 de BOGOTA D.C

Incluye anexos enunciados:

Anexo 1: Planos del inmueble prometido.

Anexo 2: Especificaciones y acabados inmueble prometido.

TESTIGOS:

CC. N°

C.C. No.

Elabora: Silvana Rubio

**PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA
CARTA DE INSTRUCCIONES
FIDEICOMISO YOMASA
No. 10043323250**

Fase o etapa del PROYECTO: ETAPA 3 TORRE 1
Unidad: PROY-APTO-2003

Yo, (nosotros)

**JAIR ALEXIS PATARROYO
CONTRERAS**

actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos), y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria de fecha mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, modificado mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), documento privado de fecha veintuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016), documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2017), documento privado de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) y documento privado de fecha dos (02) de Septiembre del dos mil veinte (2020) (el "Contrato"), respecto del cual manifiesto(tamos) conocer y haber recibido una copia simple del mismo, a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA, por parte de la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A. (el "Fideicomitente" o el "Beneficiario Condicionado") adelanta bajo su propia cuenta y riesgo el Proyecto Inmobiliario denominado SENDEROS DE LA SIERRA (el "Proyecto"), respecto del cual me encuentro interesado en adquirir la unidad inmobiliaria que se indica en precedencia, razón por la cual, mediante la presente carta **INSTRUYO IRREVOCABLEMENTE** a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ("FIDUCIARIA" o "ALIANZA"), para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes **INSTRUCCIONES IRREVOCABLES**:

1. Recibir a título de aporte la suma que se indica en el Anexo 1 de este documento, que realizaré de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1 de esta Carta de Instrucciones. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente previo diligenciamiento de los formatos de conocimiento del cliente y culminado el proceso de vinculación en la FIDUCIARIA. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi vinculación con ALIANZA, los recursos entregados no serán aplicados al proyecto, por estar pendientes actividades única y exclusivamente a mi(nuestro) cargo.
2. Los dineros entregados serán invertidos en el Fondo Abierto Alianza (El Fondo) administrado por la FIDUCIARIA.
3. Poner a disposición del Fideicomitente, los dineros entregados y administrados en el Fondo junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos ("las Condiciones de Giro") que se indican a continuación dentro del plazo establecido en el Contrato. Queda entendido que (i) mientras no se cumplan las Condiciones señaladas en la presente carta, o (ii) si las mencionadas Condiciones no se cumplen dentro del plazo establecido para el efecto, el beneficiario de los recursos junto con sus rendimientos soy(somos) yo(nosotros). Por lo tanto, el Fideicomitente se tendrá como BENEFICIARIO CONDICIONADO de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las Condiciones.
4. Las Condiciones de Giro a ser acreditadas por el FIDEICOMITENTE dentro del término dispuesto en el Contrato son:
 - 4.1. La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.
 - 4.2. La existencia y entrega de cartas de instrucciones que correspondan al sesenta por ciento (60%) del total de los inmuebles por cada subetapa de la respectiva etapa del PROYECTO suscritos por las respectivas partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.
 - 4.3. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
 - 4.4. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y certificada por el INTERVENTOR.
 - 4.5. La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si de acuerdo con la planeación financiera del PROYECTO, dicho crédito se requiere.
 - 4.6. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, por los amparos de todo

riesgo en construcción.

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

4.8. La transferencia real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, previo estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.

5. Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el BENEFICIARIO CONDICIONADO podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes del PROYECTO. Así mismo, el BENEFICIARIO CONDICIONADO, accederá a los rendimientos producidos por mis(nuestros) aportes, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista.
6. A partir del momento del cumplimiento de las Condiciones de Entrega de Recursos, los recursos por mí entregados serán administrados en los términos de que trata el Contrato de Fiducia. El BENEFICIARIO CONDICIONADO se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, conforme se establece en el contrato de fiducia.
7. Las Condiciones deben acreditarse antes del (22) de Diciembre del dos mil veintiuno (2021), término que se prorrogará automáticamente por una (1) sola vez y por un término de 12 meses.
8. Si no se acreditan las Condiciones en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), ALIANZA restituirá a mí(nuestro) favor o pondrá a mí(nuestra) disposición los recursos entregados junto sus rendimientos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del término anteriormente referido, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo, en consecuencia, se deberá realizar el giro de los recursos correspondientes a la cuenta bancaria indicada en el numeral 12 de estas instrucciones.
9. Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del Fondo, en virtud del cual se invierten los recursos de conformidad con lo establecido en las presentes instrucciones.
10. Me reservo el derecho de solicitar al FIDEICOMITENTE el desistimiento del negocio si así lo manifiesto por escrito.
11. El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicado en la parte inicial de la presente carta no acredite o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el FIDEICOMITENTE en ese sentido.
12. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 11 y 12 anteriores, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el treinta por ciento (30%) del valor aportado, y si llegare a existir saldo a mí(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mí(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) informado mí(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(mos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE, o de la existencia de saldos a mí(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida por este documento para que aperture una inversión a mí(nuestro) nombre en el Fondo Abierto Alianza, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mí(nuestro) favor.
13. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

DECLARACIONES

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

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

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

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

QUINTA: Manifiesto(manifestamos) saber que el desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del BENEFICIARIO CONDICIONADO, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

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

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

SÉPTIMA: Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 83 del Código Civil).

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

NOVENA: Autorizo(amos) al BENEFICIARIO CONDICIONADO para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el Encargo Fiduciario a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

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

DÉCIMA PRIMERA: Cualquier modificación que altere las Condiciones definidas en el Contrato deberá ser notificado y aprobado por mi(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los encargantes, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO. En todo caso, se debe mantener la proporción establecida en la condición establecida en el numeral 4.2. del numeral cuarto de la presente carta. De lo contrario, la respectiva modificación requerirá mi(nuestra) aprobación.

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

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

DÉCIMA CUARTA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de ENCARGANTE: (i) Realizar los aportes al Fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo 1, (ii) a no entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último, mientras se cumplen las Condiciones, (iii) obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE para la celebración de cesión de los derechos derivados de la inversión en el Fondo y (iv) actualizar la información requerida por ALIANZA, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.

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

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

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

DÉCIMA OCTAVA: He(hemos) recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia. El ABC de negocios fiduciarios y la cartilla se encuentran a disposición del ENCARGANTE y pueden consultarse mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
	www.alianza.com.co/home/SFCcartillaNegociosFiduciarios	http://www.alianza.com.co/documentos/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abbb82-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0
<u>ABC Negocios Fiduciarios</u>	www.alianza.com.co/educacionfinanciera/ABCNegociosFiduciarios	http://www.alianza.com.co/documentos/346340/346851/20160727abcnegociosfiduciarios%5B2%5D+%282%29+%281%29.pdf/6df9b8e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388aa192

DÉCIMA NOVENA: Que conozco(conocemos) la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA, sus funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de mis(nuestros) intereses como consumidor(es) financiero(s).

VIGÉSIMA: Que conozco(conocemos) mis(nuestros) derechos que como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas mis(nuestras) peticiones, quejas, y reclamos en los terminos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. En caso de existir alguna queja o reclamación me puedo contactar con el Defensor del Consumidor Financiero a través del correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161, +57(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.

VIGÉSIMA PRIMERA: Que la presente Carta de Instrucciones ha sido ampliamente discutida por mi(nuestra) parte con la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE.

Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona a continuación obligándome a notificar por escrito a la FIDUCIARIA y al BENEFICIARIO CONDICIONADO todo cambio que se produzca en los mismos:

EL ENCARGANTE	Dirección	Teléfono
---------------	-----------	----------

JAIR ALEXIS PATARROYO CONTRERAS	Domicilio: CL 40 SUR 24 71 Email: axl-75@hotmail.com Oficina: KR 40A 16 62 SUR	Domicilio: 3144252670 Oficina: 8034600
------------------------------------	--	---

Anexo a la presente, el formulario de SOLICITUD DE VINCULACIÓN debidamente diligenciado, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación de las presentes instrucciones.

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

Suscribo la presente carta de instrucciones, en calidad de BENEFCIARIO CONDICIONADO, en señal de aceptación de los términos y condiciones de la misma.

EL ENCARGANTE	Identificación
JAIR ALEXIS PATARROYO CONTRERAS	79696471

ANEXO 1 - VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA: (_____)

El valor de los aportes pactado con el BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de \$101,600,000.00 (ciento uno millones seiscientos mil) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	\$500,000.00	30-03-2021
2	\$292,000.00	25-04-2021
3	\$292,000.00	25-05-2021
4	\$292,000.00	25-06-2021
5	\$292,000.00	25-07-2021
6	\$292,000.00	25-08-2021
7	\$292,000.00	25-09-2021
8	\$292,000.00	25-10-2021
9	\$292,000.00	25-11-2021
10	\$292,000.00	25-12-2021
11	\$292,000.00	25-01-2022
12	\$292,000.00	25-02-2022
13	\$292,000.00	25-03-2022
14	\$292,000.00	25-04-2022
15	\$292,000.00	25-05-2022
16	\$292,000.00	25-06-2022
17	\$292,000.00	25-07-2022
18	\$292,000.00	25-08-2022
19	\$292,000.00	25-09-2022
20	\$292,000.00	25-10-2022
21	\$292,000.00	25-11-2022
22	\$292,000.00	25-12-2022
23	\$292,000.00	25-01-2023
24	\$292,000.00	25-02-2023
25	\$292,000.00	25-03-2023
26	\$2,400,000.00	25-03-2023
27	\$292,000.00	25-04-2023
28	\$292,000.00	25-05-2023
29	\$292,000.00	25-06-2023
30	\$292,000.00	25-07-2023
31	\$292,000.00	25-08-2023
32	\$292,000.00	25-09-2023
33	\$292,000.00	25-10-2023
34	\$292,000.00	25-11-2023
35	\$292,000.00	25-12-2023
36	\$292,000.00	25-01-2024

37	\$1,272,000.00	25-02-2024
38	\$1,200,000.00	25-02-2024
39	\$51,000,000.00	25-05-2024
40	\$35,300,000.00	25-05-2024

Total de la cuota inicial: \$66,300,000.00
Total Financiación: \$35,300,000.00

FORMATO DE CALIFICACION.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y

REGISTRO.

MATRICULA INMOBILIARIA:

REFERENCIA CATASTRAL:

UBICACION DEL PREDIO:

NOMBRE O DIRECCION:

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO - VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION CODIGO PESOS

164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA EN FIDUCIA MERCANTIL \$

304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ___ NO ___ \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA EN FIDUCIA MERCANTIL IDENTIFICACION

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Vocera del patrimonio autónomo denominado

FIDEICOMISO YOMASA NIT # 830.053.812 - 2

A: _____

C. C. _____

En la ciudad de _____, república de Colombia, en la Notaría _____ del círculo de _____, cuyo Notario titular es _____ en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció:

1) **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, quien actúa en su condición de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986 otorgada en la Notaría 10ª del Círculo Notarial de Cali. El fideicomiso YOMASA, fue constituido mediante documento privado de fecha 21 de diciembre de 2011 identificado con el número de **NIT 830.053.812 – 2**, quien(es) en el texto de este instrumento público se denominará(n) **EL FIDEICOMISO**

2) **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública tres mil quinientos uno (3501) de fecha once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008), Otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** por una parte, y por la otra:

3) _____, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____ de estado civil _____ quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Transferencia de

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha (21) de diciembre de dos mil once (2011), se suscribió entre GRUPO SOLERIUM S.A., en calidad de FIDEICOMITENTE, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de FIDUCIARIO, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**.

CONSIDERACION SEGUNDA: Que en la actualidad EL FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO **YOMASA** es la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.

CONSIDERACION TERCERA: Que para la constitución del referido patrimonio autónomo fue transferido el derecho de dominio a título de fiducia el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50S-40726931 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

CONSIDERACIÓN CUARTA : EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por la suscripción de la carta de instrucciones o encargo fiduciario para el Patrimonio Autónomo denominado **YOMASA** respecto de la unidad objeto de transferencia a título de compraventa efectuada por este instrumento.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la **Transferencia de Dominio que a Título de compraventa** se contiene en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** transfiere a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** , a Título de Compraventa, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: -----

**APARTAMENTO: INCLUIR DENOMINACIÓN Y LINDEROS DEL (LOS) INMUEBLE
(S)**

GARAJE:

Que hacen parte del Proyecto Senderos Apartamentos ubicado en la la Carrera

anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

PARAGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO:- No obstante la mención de área, cabida y linderos del inmueble, se transfiere como cuerpo cierto.

PARAGRAFO TERCERO: La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos. Igualmente, el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARAGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará las siguientes garantías: la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1480 de 2011

SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el proyecto Senderos Apartamentos, del que forman parte las unidades de propiedad separada objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, según escritura pública número _____ de _____ de _____ de la Notaría _____ de _____, registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de _____ debidamente inscrito a Folio de Matrícula Inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de _____ y cuyos linderos son los siguientes:

AGREGAR LINDEROS DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN.

TERCERO. TRADICION. a) Que los inmuebles objeto de este contrato le pertenecen a CREDICORP CAPITAL S.A. . como vocera del fideicomiso **YOMASA** por transferencia de dominio que a Título de Fiducia Mercantil le hiciera _____ mediante la escritura pública número _____ () de fecha _____ () de _____ de _____ () otorgada en la Notaría _____ () de _____, debidamente registrada bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria número

con sujeción a la licencia de construcción número _____ de fecha _____ expedida por la Curaduría Urbana número _____ y Resolución Número _____ de fecha _____ expedida por la misma entidad y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO.

c) Posteriormente, por escritura pública número _____ (_____) se englobaron los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de _____ Zona _____, surgiendo el folio de matrícula en mayor extensión número _____.

CUARTA. VALOR DE LOS APORTES El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de _____ (\$) _____) moneda corriente, cancelada de la siguiente manera:

a) La suma de _____ PESOS (\$) _____) moneda corriente, recibidos a la fecha por **EL FIDEICOMISO** a su entera satisfacción y de conformidad.

b) El saldo, es decir la suma de _____ PESOS (\$) _____) moneda corriente, con el producto de un crédito que **EL BANCO** _____ en adelante _____ le(s) ha aprobado a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** con garantía hipotecaria de primer grado sobre los inmuebles objeto de esta transferencia de dominio, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado, una vez sea entregada a _____, la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. - -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si por cualquier circunstancia, _____ no desembolsa el crédito, a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, se constituirá(n) en deudor(es) de **EL FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes **renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria** que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO CUARTO: El control de los ingresos a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del **FIDEICOMISO**, en lo que le corresponde, manifiesta que los inmuebles que se transfieren por la presente escritura pública, no han sido enajenados o transferidos por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, ó usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y gravámenes, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

PARAGRAFO PRIMERO: En virtud a lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** quedó obligado al saneamiento por evicción de los lotes de terrenos donde se levanta el Proyecto Senderos Apartamentos e igualmente en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

SEXTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMISO manifiesta que

de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO YOMASA concurrirán a la defensa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, queda obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto Senderos Apartamentos ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de esta ciudad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

SEPTIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y el **FIDEICOMITENTE GERENTE** hará entrega real y material de los inmuebles transferidos **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el día _____ . La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser

OCTAVA: La unidad inmobiliaria se entregará dotada de los servicios públicos definitivos, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1068 la cual preceptúa "(...)la obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley, no podrán descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante Superintendente Bancario (...)"

NOVENA: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación No. _____ de fecha _____, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006.

DÉCIMA: COSTOS.- Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**;

Presente(s) EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), manifiesta(n) que:

1. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción
2. Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.
3. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se

YOMASA, respecto de la compraventa que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y la carta de instrucciones al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**.

5. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la carta de instrucciones al **FIDEICOMISO YOMASA** que **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, celebró (aron).
6. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **Senderos Apartamentos** y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

Presente **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, obrando en nombre y representación legal de **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad que tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, manifestó:

1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción
2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley.
3. Que por lo dicho, declaran que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto _____ y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los

responsabilidades.

5. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

HASTA AQUÍ LA MINUTA.

FORMATO DE CALIFICACION.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y

REGISTRO.

MATRICULA INMOBILIARIA:

REFERENCIA CATASTRAL:

UBICACIÓN DEL PREDIO:

NOMBRE O DIRECCION:

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO
ACTO

VALOR DEL

ESPECIFICACION

CODIGO

PESOS

164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO
DE COMPRAVENTA EN FIDUCIA MERCANTIL

\$

304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ___ NO ___

\$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

164 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO
DE COMPRAVENTA EN FIDUCIA MERCANTIL

IDENTIFICACION

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Vocera del patrimonio autónomo denominado

FIDEICOMISO YOMASA

NIT # 830.053.812 - 2

En la ciudad de _____, república de Colombia, en la Notaría _____ del círculo de _____, cuyo Notario titular es _____ en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció:

1) **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, quien actúa en su condición de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986 otorgada en la Notaría 10ª del Círculo Notarial de Cali, El fideicomiso YOMASA, fue constituido mediante documento privado de fecha 21 de diciembre de 2011 identificado con el número de **NIT 830.053.812 - 2**, quien(es) en el texto de este instrumento público se denominará(n) **EL FIDEICOMISO**

2) **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública tres mil quinientos uno (3501) de fecha once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008), Otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete (47) de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** por una parte, y por la otra:

3) _____, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____ de estado civil _____ quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S)**

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2011) de la notaria veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S. en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

CONSIDERACION SEGUNDA: Que en la actualidad EL FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO YOMASA es la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.

CONSIDERACION TERCERA: Que para la constitución del referido patrimonio autónomo fue transferido el derecho de dominio a título de fiducia el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50S-40726931 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

CONSIDERACIÓN CUARTA: EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por la suscripción de la carta de instrucciones o encargo fiduciario para el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** respecto de la unidad objeto de transferencia a título de compraventa efectuada por este instrumento.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la **Transferencia de Dominio que a Título de compraventa** se contiene en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** transfiere a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, a Título de Compraventa, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y

(2) número setenta y siete – cincuenta sur (77-50 Sur) de la ciudad de Bogotá identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria No. _____ de la oficina de Instrumentos Públicos de _____.

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

PARAGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO: No obstante, la mención de área, cabida y linderos del inmueble, se transfiere como cuerpo cierto.

PARAGRAFO TERCERO: La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos. Igualmente, el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARAGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará las siguientes garantías: la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1480 de 2011

SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el proyecto Senderos Apartamentos, del que forman parte las unidades de propiedad separada objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, según escritura pública número _____ de _____ de _____ de la Notaría _____ de _____, registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de _____ debidamente inscrito a Folio de Matrícula Inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de _____ y cuyos linderos son los siguientes:

AGREGAR LINDEROS DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN.

TERCERO. TRADICION. a) Que los inmuebles objeto de este contrato le pertenecen a

fecha _____ () de _____ de
_____ () otorgada en la Notaria
_____ () de _____

debidamente registrada bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria número _____

b) La construcción del proyecto _____, por levantarla la sociedad _____, en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE**, con sujeción a la licencia de construcción número _____ de fecha _____ expedida por la Curaduría Urbana número _____ y Resolución Número _____ de fecha _____ expedida por la misma entidad y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados al **FIDEICOMISO**.

CUARTA. VALOR DE LOS APORTES El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de _____ (\$) _____) moneda corriente, cancelada de la siguiente manera:

a) La suma de _____ PESOS (\$) _____) moneda corriente, recibidos a la fecha por **EL FIDEICOMISO** a su entera satisfacción y de conformidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad del

por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, ó usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y gravámenes, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

PARAGRAFO PRIMERO: En virtud a lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** quedó obligado al saneamiento por evicción de los lotes de terrenos donde se levanta el Proyecto Senderos Apartamentos igualmente en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

SEXTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. - **EL FIDEICOMISO** manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO YOMASA concurrirán a la defensa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, queda obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto **Senderos Apartamentos** ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de esta ciudad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total

manifestó **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

SEPTIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** el día _____ . La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

PARÁGRAFO: No obstante, la forma de entrega aquí pactada **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

OCTAVA: La unidad inmobiliaria se entregará dotada de los servicios públicos definitivos, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1068 la cual preceptúa "(...)la obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley, no podrán descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante Superintendente Bancario (...)"

NOVENA: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación No. _____ de fecha _____, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006.

derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**;

Presente(s) **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que:

1. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción
2. Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.
3. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.
4. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO YOMASA**, respecto de la compraventa que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y la carta de instrucciones, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO**.
5. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la carta de instrucciones al **FIDEICOMISO YOMASA** que **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, celebró (aron).
6. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **SENDEROS APARTAMENTOS**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

Presente **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la

1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción
2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley.
3. Que por lo dicho, declaran que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **Senderos Apartamentos** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.
4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.
5. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

HASTA AQUÍ LA MINUTA.



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

f: (571) 616 2711

Carrera 15 No. 82 - 99
Bogotá, Colombia

Bogotá DC, 15 de septiembre de 2022

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad



Alianza



Fecha
Destinatario
Remitente

16/09/2022 03:25:56 p.m. (S) B4824234
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
JOHANA PATRICIA CIPAGAUTA

Referencia: FIDEICOMISO YOMASA

Asunto: COADYUVANCIA A LA SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 expedida en Bogotá D.C, actuando en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con NIT. 860.531.315-3, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo Notarial de Cali, con domicilio en Bogotá D.C., República de Colombia, sociedad que obra única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO YOMASA identificado con NIT. 830.053.812-2, en su calidad de titular del derecho real de dominio de los inmuebles que conforman los citados fideicomisos, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación y aprobación de documentos correspondientes al registro de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de los inmuebles que conforman el citado fideicomiso, efectuada ante esa entidad por la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A para el proyecto YOMASA.

Lo anterior, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 9 de la Ley 66 de 1968 que indica:

"Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice".

En consideración a lo anterior, de manera atenta se solicita a la Secretaría Distrital del Hábitat, proceder de conformidad y dar trámite a la solicitud elevada por la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.

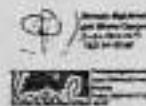
Cordialmente,

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. 52.077.925 de Bogotá.
Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Actuando única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO YOMASA

Revisó: Johana Patricia Cipagauta
Directora de Negocios Fiduciarios

Elaboró: Karen Tatiana Campo Trochez
Asistente sénior de Negocios Fiduciarios



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero Dra Ana María Ciroldo - Fiscalía y Dr Pablo Valencia Agüero - Superleste - Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: defensoriaalianzafiduciaria@legalrc.com o Alianza Valencia: defensoriaalianzavalencia@legalrc.com - Teléfono: +57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 36 - 51 Oficina 201 Edificio Olicity, Bogotá - Página Web: www.alianzabogota.com, Recuerde que puede consultar la cartilla inmobiliaria en nuestra página de Internet: www.Alianza.com.co ingresando al link "Cartilla de Negocios Fiduciarios"

64



REPÚBLICA DE COLOMBIA

Notaría
Bogotá
24

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 8142
DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2011

ACTO:
CONSTITUCION FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES:

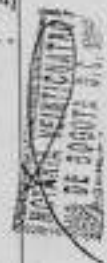
SUDAMIN SAS

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

* Carrera 14 No. 79-25 • PBX: 644 30 60 • Fax: 646 07 21 - 646 07 22 • Bogotá, D.C.
Email: notaria24@etb.net.co



ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8142 -
 OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS - - - -
 OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICUATRO (24)
 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. - - - - -
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUN (21)- -
 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011).---



Superintendencia de Notariado y Registro
 HOJA DE CALIFICACIÓN.

CONTRATO: _____

CÓDIGO	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
128 -	CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION	

COMISION FIDUCIARIA \$16.700.000
 AVALÚO CATASTRAL \$ 579.368.000

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO : 50S-40292986 _____

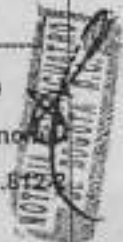
CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 202108010200000000 _____

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO DENOMINADO ALTOS DE
 BETANIA PRIMERA ETAPA, UBICADO EN LA CARRERA 5 B ESTE No. 80 A -
 51 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. _____

MUNICIPIO DE BOGOTÁ, D.C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: _____

DE: SUDAMIN SAS NIT. 800.085.480-9
 A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo
 denominado FIDEICOMISO YOMASA NIT # 830.053.812-9



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,
 a los VEINTIUN (21) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011), ante
 mí CLAUDIA ANDREA ARTEAGA GÓMEZ, NOTARIA VEINTICUATRO (24) ENCARGADA
 del círculo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente Escritura
 han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): - - - - -

Comparecieron con minuta enviada por E-mail: JUAN CARLOS SOLER
 RODRIGUEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta Ciudad,
 identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en

Usaquén, quien actúa en nombre y representación de **GRUPO SOLERIUM S.A.**, identificada con NIT 900.251.401-1 sociedad legamente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3.501) del once (11) de Noviembre del año dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, el 12 de Noviembre del 2.008 bajo la matrícula número 1255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación que se protocoliza con el presente instrumento público, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, de otra parte, **ALVARO GARCÍA CORREDOR**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.568.403 expedida en Bogotá, D.C., quien actúa en nombre y representación de **SUDAMIN SAS.**, identificada con NIT 800.085.480-9 sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 318 del 24 de enero de 1990 otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) de Bogotá, D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación que se protocoliza con el presente instrumento público, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato, se denominará **EL TRADENTE**, y **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, D.C., quien en su calidad de Suplente del Gerente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** que se registrá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:-----



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

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO

Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado

a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO YOMASA**

FIDUCIARIA O ALIANZA: Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** _____

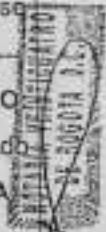
FIDEICOMITENTE: Es **GRUPO SOLERIUM S.A.**, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al total de los derechos fiduciarios. _____

BENEFICIARIO: Es el FIDEICOMITENTE en los mismos porcentajes de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. _____

TRADENTE: Es **SUDAMIN S.A.S.**, quien mediante el otorgamiento del presente Instrumento público transfiere a título de fiducia mercantil por cuenta del FIDEICOMITENTE la titularidad jurídica del inmueble que por este Instrumento se transfiere, sin que por el hecho de dicha transferencia adquiera algún interés o derecho fiduciario o de beneficio dentro del FIDEICOMISO. _____

SEGUNDA. - MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES: Las partes declaran expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. _____

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. _____



IMPRESA DE BOGOTÁ - PORTAFOLIO EDITORIAL LTDA. - 487 66301 8884

CUARTA.- DECLARACIONES DEL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. -----

Igualmente EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros) , la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por los FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.-----

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

4.3. CAPACIDAD: EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad 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, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.-----

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE declaran que no han sido notificados de litigios,



investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente CONTRATO.

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE declaran que

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

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

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de firma del presente CONTRATO no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

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

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

PARAGRAFO: El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario. Para tal efecto deberá suscribirse entre todas las partes un documento que contenga las cláusulas requeridas, previo acuerdo de la comisión fiduciaria que será cobrada para tal fin. Además de lo anterior, deberá realizarse un estudio de títulos de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el futuro proyecto, para lo cual LOS FIDEICOMITENTES se compromete a asumir el pago de los honorarios del abogado que lo realice.-----

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. Para efectos de constituir el PATRIMONIO AUTONOMO, el FIDEICOMITENTE por el presente acto transfiere real y materialmente en favor de ALIANZA, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000).-----

PARAGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entregue el FIDEICOMITENTE.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. Adicionalmente, el TRADENTE por cuenta del FIDEICOMITENTE transfiere a título de fiducia mercantil al FIDEICOMISO el derecho de dominio que ostenta sobre el inmueble denominado LOTE DE TERRENO DENOMINADO ALTOS DE BETANIA PRIMERA ETAPA, UBICADO EN LA CARRERA 5 B ESTE No. 80 A - 51 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40292986, cuya área, linderos y especificaciones son: Área de 43.934 m2., cuyos LINDEROS son los siguientes: Por el Norte, partiendo del punto 155 A, ubicado en el centro de la quebrada Santa Librada con el lindero Occidental, tomando la dirección Sur Este aguas arriba, pasando por los puntos del plano 362 A - 352, 353, 354, 356 B, 355 A, 357, 129 A, 129 B y 129, hasta encontrar el punto 347, tiene una longitud total de 228,64 mts y linda en su totalidad con la mencionada quebrada Santa Librada. Por el Sur, partiendo del punto 299, ubicado en el vértice sur oriental del parque Betania y la Calle 81 Sur, tomada la dirección Sur Este y longitud de 68,93 ms, hasta encontrar el punto 22, toma la dirección Noroeste y pasa por los puntos 24, 36 y 182 hasta encontrar el punto 131, tiene una longitud de 104,44 y linda con lotes



del Barrio Curubo. De este punto 131, toma la dirección Nor Este y longitud de 110,79 mts y pasa por los puntos 54 y 53 hasta el punto 81, linda este último tramo con lotes de la Urbanización El Curubo. Por el Oriente, partiendo del punto 347, ubicado en la quebrada de Santa Librada, tomando la dirección

MAN VENTAJA
EL CURUBO B.S.

Sureste, pasando por los puntos mojón B y mojón A, con una longitud de 112,49 hasta encontrar el punto 346, linda este tramo con terreno del Barrio El Curubo II Sector. De este punto 346, sigue la misma dirección Suroeste y longitud de 82,89 mts, hasta el punto 81, linda este tramo con la carrera 5ª Este del mencionado Barrio El Curubo. Por el Occidente, partiendo del punto 299, tomando la dirección Nor oeste y con una longitud total de 305,43 mts, pasando por los puntos 283, 275, 274, 275 A, 275 B, 204 A, 204, 24, 153 y 359, hasta encontrar el punto 155 A, punto de partida y encierra, linda este costado con el Barrio Betania. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 506-40292986 y la Cédula Catastral número 202108010200000000.

PARÁGRAFO TERCERO. - CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia de los referidos inmuebles se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.

PARAGRAFO CUARTO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entreguen EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

PARAGRAFO QUINTO: No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del

MAN VENTAJA
EL CURUBO B.S.

presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo. -----

PARAGRAFO SEXTO: Las partes manifiestan que con la presente transferencia se da cumplimiento a la Promesa de compraventa suscrita entre SUDAMIN S.A.S en calidad de Prometiente Vendedora y GRUPOS SOLERIUM en calidad de Prometiente Comprador, de fecha 11 de Noviembre de 2011, por lo tanto con la suscripción del presente documento las partes se declaran a paz y salvo de todas las obligaciones derivadas en el documento de promesa de compraventa. -----

SEPTIMA. TITULOS DE ADQUISICIÓN: EL TRADENTE adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia a título de compraventa que le hiciera la Señora Mary Carmenza Lambrano Vellojin y German Mauricio Sandoval Martínez, mediante escritura pública número cinco mil ciento treinta y nueve (5139) de fecha tres (3) de Septiembre de Dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaria Veinte (20) de Bogotá. -----

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVAMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL TRADENTE declara que poseen real y materialmente los inmuebles objeto de esta transferencia, que no los han enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantizan que poseen la propiedad del inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio. -----

EL TRADENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hace extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL TRADENTE Y EL FIDOEICOMITENTE han autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir



a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.-----

PARAGRAFO: Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, LOS FIDEICOMITENTES se obligan a responder por ellas ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que

ALIANZA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos. -----

SEXTA. DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO: EL TRADENTE transfiere los inmuebles objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de LOS FIDEICOMITENTES, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. LOS FIDEICOMITENTES igualmente, transfieren los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos; durante toda la vigencia del presente contrato.-----

NOVENA-PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de 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.-----

DECIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por GRUPO SOLERIUM S.A., en virtud del contrato suscrito por este último en calidad de Fideicomitente y la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha veintiuno (21) de Diciembre de dos mil once (2011).-----

DECIMA PRIMERA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:-----

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos -----
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que los FIDEICOMITENTES le indiquen por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato. -----
3. Celebrar los contratos requeridos para la explotación económica de los bienes fideicomitidos, en los términos y condiciones expresamente indicados por los FIDEICOMITENTES por escrito. -----
4. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTONOMO. -----

DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:-----

1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos.-----
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello.-----
3. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.-----
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en



Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria LOS FIDEICOMITENTES a Alianza de manera

oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. Alianza NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la Fiduciaria cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del fideicomiso. Ejercer en su calidad de propietario fiduciario, los derechos, proponer las acciones y excepciones respecto de los bienes del FIDEICOMISO, y de las mejoras y anexidades incorporadas a los mismos, llevando la personería para la protección y defensa contra actos de terceros, de los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, según sea el caso.

5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de ALIANZA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.

6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que ALIANZA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna.

7. Informar a LOS FIDEICOMITENTES las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ALIANZA,



SERVICIO DE ASESORIA DE 2011 POR PROCESOS: S&B LAMBA, L. S&B - 180-143-000-0000

que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de Fiducia.-----

8. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.-----

9. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.-----

DECIMA TERCERA. DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.-----

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO.-----

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA. -----

DECIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:-----

1. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. -----

2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.-----

3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.-----

4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones



derivadas de estos conceptos. _____

5. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación

profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente. _____

6. Será el FIDEICOMITENTE el obligado a presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitido y a realizar el correspondiente pago. _____

7. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes. _____

DECIMA QUINTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes: _____

- 1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO. _____
- 2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar. _____
- 3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio. _____
- 4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa

100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen. -----

DECIMA SEXTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del presente contrato EL FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. -----
 LOS FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación: -----

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. -----

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna. -----

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato -----

DECIMA SEPTIMA. REMUNERACION: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a la suma de DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.700.000), la cual será pagada por los FIDEICOMITENTES y se deriva de: -----

1. UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000.00), por concepto de las labores de estructuración del



fideicomiso que por este acto se constituye, pagadera a la firma de este contrato.-----

2. Mensualmente, la suma equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de su pago, por mes y fracción a partir de la firma del presente contrato

hasta su liquidación, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación. -----

PARAGRAFO: En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:-----

• Por giro realizado la suma de **QUINCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.00)**, esta suma se verá incrementada de acuerdo al IPC del año inmediatamente anterior. -----

• En el caso de que surjan en desarrollo del Fideicomiso, asistencia a reuniones tales como Asambleas Ordinarias o extraordinarias, actuaciones relacionadas con el proceso de venta, actuaciones judiciales que requiera la asistencia de funcionarios de la Fiduciaria, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. Vicepresidente, Una suma equivalente a cero punto siete (0.7) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago., Gerente o Director de Negocios: Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago.. El cobro de estas horas /hombre solo se efectuará previo acuerdo escrito con EL FIDEICOMITENTE. En caso contrario ALIANZA no las llevará a cabo y no cobrará suma alguna.-----

• Estas comisiones generan IVA según la normatividad vigente.-----

• Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a LOS FIDEICOMITENTES mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva -----

• El retardo en el pago de las comisiones dará derecho a ALIANZA al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida. -----

• Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser

estos insuficientes, se solicitará su pago a LOS FIDEICOMITENTES mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.-----

- Si se realizan giros, se harán mediante transferencias electrónicas vía ACH o a través de traslados o aportes previamente constituidos en la Cartera Colectiva Abierta Alianza.-----

- Para los recursos administrados a través de la Cartera Colectiva Abierta Alianza, se cobrará la comisión establecida en el reglamento del mismo.-----

- Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.-----

- Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.-----

- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación. -----

DECIMA OCTAVA -GASTOS Y COSTOS: La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el pago de los impuestos, gravámenes así como los gastos que se causen con posterioridad a la suscripción del presente documento, serán pagados, exclusiva y excluyentemente, por EL FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días



hábiles siguientes al recibo de la correspondiente factura o cuenta de cobro que para el efecto le remita LA FIDUCIARIA. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:-----

- Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos

desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la entidad bancaria correspondiente.-----

- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato y de los contratos que se celebren en desarrollo del fideicomiso, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.-----

- El pago de los impuestos prediales y/o plusvalía, de llegar a existir, del bien fideicomitado a partir de la suscripción de la presente escritura.-----

- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.-----

- Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del FIDEICOMISO, con destino a EL FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera u otra autoridad competente.-----

- El valor de la tarifa prevista por LA FIDUCIARIA para la redacción y suscripción de otrosíes que impliquen un cambio en la estructura del FIDEICOMISO.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 850 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7º, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.700.000), la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1681 de 1.996 y en la Resolución 11621 modificada

54

por la Resolución 11903 de 2010, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, en este caso es la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$579.368.000)**, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.-----

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 de 2.008, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, es decir **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$579.368.000)**, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE. -----

PARAGRAFO CUARTO - MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo de EL FIDEICOMITENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

PARÁGRAFO QUINTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, EL FIDEICOMITENTE firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA.-----

DECIMA NOVENA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.-----

VIGESIMA . TERMINACIÓN: Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:-----

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.-----
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.-----
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión



fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.

4. El acaecimiento de alguna de las causas previstas en el artículo 1240 del Código Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho

artículo

5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

VIGESIMA PRIMERA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del contrato procederá la liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin. ALIANZA en desarrollo de la liquidación del FIDEICOMISO deberá:

1. Si existieren obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, se pagarán según este orden, salvo decisión judicial en contrario: 1.) Preferentemente los pasivos financieros, gastos de administración, comisión fiduciaria, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las obligaciones a favor de EL FIDEICOMITENTE.

2. Pagados los pasivos, entregará a EL FIDEICOMITENTE el resultado de su gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse emitido por ALIANZA la última de las explicaciones solicitadas, se habrá culminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó entre las partes en virtud del presente contrato, se entenderá terminado sin más actos ni requisitos. En el periodo de liquidación, sólo procederán para ALIANZA gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará causando la comisión fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

25

La liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada únicamente cuando se hayan pagado todos los costos y gasto del FIDEICOMISO, y la titularidad jurídica de todos los bienes fideicomitidos haya sido transferida por el FIDEICOMISO conforme se indica en el presente contrato. -----

VIGESIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA

CIFIN: EL FIDEICOMITENTE o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del 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. -----

VIGESIMA TERCERA. REGISTRO DE DOMICILIOS: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones -----

LA FIDUCIARIA: Avenida 15 No. 100-43. Piso 3 y 4. -----

EL FIDEICOMITENTE: En la Calle 98 No.18-71 Of. 603 -----
teléfono 616 13 41 -----

Correo Electrónico:

EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información. -----

En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas localizables, de la siguiente manera: -----

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para



realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO

AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente. -----

2. Si el objeto del contrato se agoto, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:-----

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, siempre y cuando se hubieran atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO. -----

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. -----

VIGESIMA CUARTA. DOMICILIO: El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá.-----

VIGESIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La gestión de LA FIDUCIARIA es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve en el desarrollo de la misma. LA FIDUCIARIA no asume con ocasión de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar con recursos propios a EL FIDEICOMITENTE ni a facilitar, con base en tales recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. -----

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que LOS FIDEICOMITENTES o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. -----

VIGESIMA SEXTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: EL FIDEICOMISO se obligan 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 de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.-----

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

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. LOS



FIDEICOMITENTES eximen a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riegos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la FIDUCIARIA. -----

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS

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

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

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

VIGESIMA SEPTIMA. DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES:

Manifiestan y declaran: -----

1. Que poseen bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como

efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores. -----

2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe. -----

3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula. -----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS COMPARECIENTES.-----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). -----

1.- FORMULARIO DE DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2011, INMUEBLE(S) DE LA KR 5B ESTE 80A 51 SUR FORMULARIO(S) NUMERO(S) 2011201013010180555 AUTOADHESIVO(S) NUMERO(S) 14726030034555 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2011 , BANCO HELM BANK AVALUADO(S) EN \$579,368,000 . - - - - -

2.- De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a, c, y f, 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 para expedir 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, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con el

instrumento:-----

**CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL
(BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL).**

AÑO GRAVABLE 2011.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 40292986 CHIP CATASTRAL:

AAA0144XCMS, CEDULA CATASTRAL: 202108010200000000, NUMERO DE

CONSULTA: 2011-175877, FECHA: 2011-12-21 / 8:33 a.m.,-----

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2011	X		OMISO		X
2010	X		\$ 0		X
2009	X		\$ 0		X
2008	X		\$ 0		X
2007	X		\$ 0		X
2006		X	\$ 0	X	X
2005	X		\$ 0		X
2004	X		\$ 0		X
2003		X	\$ 0	X	X
2002	X		\$ 0		X
2001	X		\$ 0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanta las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial. Jorge Humberto Uribe Escobar Notaris 24 De 8

NOTA: PARA SUBSANAR EL ESTADO DE CUENTA DE EL(LOS) INMUEBLE(S) SE PROTOCOLIZA EL FORMULARIO(S) DE EL(LOS) IMPUESTO(S) PREDIAL DE EL(LOS) AÑO(S) 2011. - - - - -

1.- FORMULARIO DE DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2011, INMUEBLE(S) DE LA KR 5B ESTE 80A 51 SUR FORMULARIO(S) NUMERO(S) 2011201013010180555 AUTOADHESIVO(S) NUMERO(S) 14726030034555 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2011



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

MARIA VEINTICUATRO
 DE AGOSTO DE 2010 P.C.

y INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO(S) DE ESTADO DE
 CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, RECIBO(S) NUMERO(S) 382758
 INMUEBLE(S) DE LA KR 5B ESTE 80 A 51 SUR. CONTRIBUCIÓN POR
 VALORIZACIÓN, VALIDO(S) HASTA EL 18-ENE-2012.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la
 necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de
 Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2)
 meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo
 incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo,
 por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe .

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo
 con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan
 su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por
 ello lo autorizo.

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, de que un error no
 corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e
 identificación de los otorgantes, precios, identificación de los bienes involucrados en
 el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y
 matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da
 lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes
 conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se
 dan por entendidos y firman en constancia.

En la presente escritura se emplearon QUINCE (15) hojas de papel notarial,
 distinguidas con los números:

- 7700145676179, 7700145676182, 7700145676155, 7700145676148, 7700145676131,
- 7700145676124, 7700145676117, 7700145676100, 7700145676094, 7700145676087,
- 7700145676070, 7700110716046, 7700110716053, 7700145685843, 7700145685836,

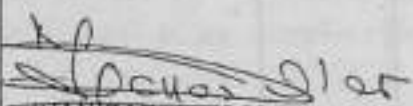
Derechos: Resolución No. 11621 del 22 de diciembre de 2010 Modificada, por la resolución
 11903 del 30 de Diciembre de 2010., de la Superintendencia de Notariado y Registro. Total

IMPRESO EN AGOSTO DE 2011 POR POLYMER EDITORIAL LTDA. - NET 84225 9818

79

Derechos Notariales \$ 15.000, IVA \$ 2.400, Superintendencia de Notariado y Registro \$ 4.017 y Fondo Notariado y Registro \$ 4.017,

Los Comparecientes,


~~JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ~~
C.C. 79.149.549 expedida en Usaquén
GRUPO SOLERIUM S.A.



HUELLA INDICE DERECHO

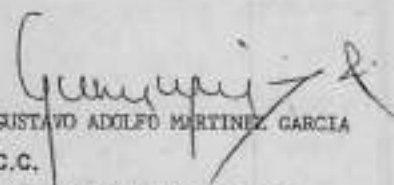
TOMO FIRMA: _____


ALVARO GARCIA CORREDOR
c.c. 79568403
SUDAMIN SAS.



HUELLA INDICE DERECHO

TOMO FIRMA: _____


GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
C.C.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A..



HUELLA INDICE DERECHO

TOMO FIRMA: _____



AÑO GRAVABLE
2011

Formulario para declaración Superada del
Impuesto Predial Unificado

2011201013010160555 201

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. OBR	AAA21400CM3	2. MATRÍCULA FUNDIARIA	40292 R6
3. CEN. LA GRAFIA	201109010200000100		
4. DIRECCION	Nº 58 ESTE BOA 51 SUR		
B. INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (m ²)	42,918.18	6. CONSTRUCCION (m ²)	474,000.00
7. PAVIMENTACION	23.574	8. SERVICIO	.00
C. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	SUDAMON S.A.S.		11. IDENTIFICACION NET
10. DIRECCION DE IDENTIFICACION	CL 113 3 31		12. CODIGO DE MUNICIPIO
FECHAS LIMITES DE PAGO		HASTA 20/DIC/2011	HASTA 25/01/2011
D. IDENTIFICACION FISCAL			
14. AUTOMALICIO (Base Gravable)	AA	579,368,000	579,368,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	18,845,000	18,845,000
16. SANCIONES	VS	1,679,000	1,679,000
E. AJUSTE PARA PREDIOS ACUMULADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	18,845,000	18,845,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	20,323,000	20,323,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	20,323,000	20,323,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERES DE MORA	IM	2,224,000	2,224,000
23. TOTAL A PAGAR	TP	22,547,000	22,547,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> El aporte debe destinarse al proyecto No. _____			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	1,885,000	1,885,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	24,412,000	24,412,000

AUTOPAGAMENTO

Helva
Sociedad S.C. Dirección Distrital de Impuestos
1472803003455

(415)770720280018(020)1472803003455

SELLO FIRME

CENTRO DE RECIBOS Helva
AVENIDA CHILE

OFI 715

21 DIC 2011

RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Sector
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 1201769

FECHA: 18-Dic-2011 AÑO

VALIDO HASTA: DIA/MES/AÑO
18-Ene-2012
AAA0144XCMS

PREDIO: KR 5B ESTE BOGOTÁ SURE

CHIP: 202108010200000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: CCO-10202886

CEDULA CATASTRAL:

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES SIN EL SECTOR 20204 COOR 90310N

98800E, VALIDO UNICAMENTE POR 43381,76M2 SEGUN

ANGIE MILLENA BELTRAN BUSTOZA
RESPONSABLE

NOTA: Este es un instrumento emitido en papel y debe ser presentado al registro de instrumentos públicos para su inscripción en el registro de instrumentos públicos. Debe ser presentado al registro de instrumentos públicos en el momento de la expedición de este certificado, al mismo tiempo que el instrumento de compraventa. El haber sido expedido por cualquier causa no constituye un título a quien debe la contribución de valorización a pagar, ni obliga por el momento de pago. Este documento no constituye un título de propiedad.

NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

No. 382758

ANGIE MILLENA BELTRAN BUSTOZA 12/18/2011 13:03:46



CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 40292986

Referencia Catastral: AAA0144XCMS

Cédula Catastral: 202108010200000000

No. Consulta: 2011-175677

Fecha: 21-12-2011 8:33 AM



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2011		X	OMISO		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006		X	\$0	X	
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003		X	\$0	X	
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración de las situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial
www.registrat.propiedad.gov.co

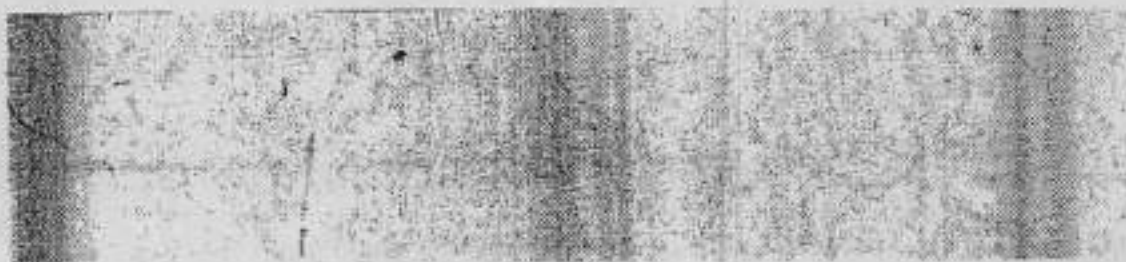


JORGE HUMBERTO DE JESÚS URIBE ESCOBAR

NOTARIA 24

BOGOTÁ D. C.

201.244.58.47

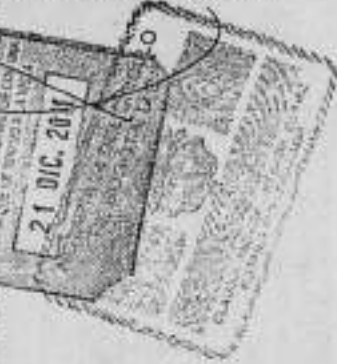




DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
 SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 15/12/2011
 HORA: 09:06:32
 Pág. 3 de 3

Dirección Estándar	KR 5B ESTE 80A 31 SUR	KR 5B ESTE 80A 31 SUR
CIERP	AAA0144XLM3	AAA0144XLM3
Año Gravable	2009	2009
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO 0	DECLARACION Y PAGO 0
Presupuesto	2011201013809667731	2011201013809667731
Sticker	14724650012289	14724650012289
Fecha Presentación	22/11/2011	14/10/2011
Dirección Predio	KR 5B ESTE 80A 31 SUR	KR 5B ESTE 80A 31 SUR
Matrícula Inmobiliaria	40292980	40292980
Cédula Catastral	202108010200000000	202108010200000000
Estrato	0	0
Densidad	02	02
Área Terreno	43183.6	43183.6
Área Construida	0	0
Identificación		
Razón Social		
Teléfono		
Dirección Notificación		
Tarifa		
AA-Autorizable		
FU-Impuesto		
VS-Sanción		
HA-Salida a Cargo		
AT-Ajuste Equidad		
IA-Impuesto Ajustado		
VP-Valor a Pagar		
FD-Deuda		
IM-Interés Mora		
TP-Total Pagado	CON PAGO	CON PAGO
Sticker Anterior	0	0
Cota	1054	1034



RECORDAR: Reporte Informativo, No vale si condecoración, ni como recibo de pago.
 Con información en línea siempre está, más fácil recibirlo.



ACTA No. 6
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "SUDAMIN S.A."
Noviembre 30 de 2011

En la ciudad de Bogotá, D.C., siendo las 5:00 p.m. del primero (1) de Noviembre del 2011, previa convocatoria escrita hecha por el Presidente, con la antelación prevista en el Estatuto Social, se reunieron en las oficinas de la carrera 5 No. 94-32 Oficina 306, Asamblea Extraordinaria de Accionistas, las siguientes personas:

ACCIONISTA	No. DE ACCIONES
CARLOS ARTURO GARCIA CAMARGO	900.000
ALVARO GARCIA CORREDOR	240.000
CARLOS ARTURO GARCIA CORREDOR	240.000
PAOLA GARCIA CORREDOR	240.000
DAVID GARCIA CORREDOR	240.000
MARIA FERNANDA CORREDOR DE GARCIA	140.000
Total	2.000.000

El orden del día fue el siguiente:

1. Verificación del quórum.
2. Nombramiento del Presidente y Secretario
3. Autorización del representante Legal para la venta de un inmueble
4. Redacción del Acta, lectura y aprobación.

Fuente en consideración el orden del día incluido en la convocatoria, es aprobado por unanimidad, procediéndose a su desarrollo como sigue:

1. VERIFICACION DEL QUORUM.

El Presidente de la reunión constata la presencia del 100% de los socios de la empresa, habiendo por consiguiente quórum deliberatorio y decisorio.

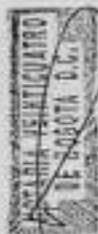
2. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO.

Por unanimidad se nombra como Presidente de la reunión, al socio y Presidente Carlos Arturo Garcia Camargo y como Secretario a la señora María Fernanda Corredor de Garcia.

3. AUTORIZACION AL REPRESENTANTE LEGAL.

El socio y representante Legal de la empresa Ing. Alvaro Garcia Corredor, afirma que teniendo en cuenta la nueva realidad de la empresa en donde la competitividad será el factor predominante para garantizar su futuro se hace necesario liquidar los activos improductivos con el objetivo de darle mayor liquidez a la empresa y por lo tanto, para cumplir lo establecido en el Estatuto Social, pide autorización a la Asamblea de Accionistas para proceder con la venta del lote de terreno denominado Aitcs de Betania Primera Etapa, ubicado en la Carrera 5 B Este No. 80 A - 51 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., Inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 308-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y Chip con número AAA0144XCMS. Informa además que hay una negociación ya avanzada con la Sociedad GRUPO SOLERIMUM S.A.

La anterior propuesta se puso a consideración de la Asamblea de Accionistas que luego de estudiar la propuesta, la aprobó por unanimidad, es decir con el voto afirmativo de la totalidad de los socios presentes en la reunión y resolvió: Autorizar al Sr Alvaro Garcia Corredor Representante Legal para efectuar la negociación, firma de la promesa de compraventa y escrituras y los demás documentos legales que se requieran para perfeccionar la venta del predio, hasta por la suma de TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ML (\$3.500.000.000,00).



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



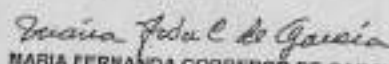
4. REDACCIÓN DEL ACTA, LECTURA Y APROBACIÓN.

No habiendo mas temas que tratar el Presidente declara un receso de 15 minutos para la elaboración del Acta correspondiente, que una vez elaborada y leída es aprobada por los asistentes. Siendo las 6:00 p.m. se levanta la sesión.

El Presidente,

La Secretaria


CARLOS ARTURO GARCIA CAMARGO


MARIA FERNANDA CORREDOR DE GARCIA



PROMESA DE COMPRAVENTA A CELEBRASE ENTRE SUDAMIN S.A. Y GRUPO SOLERIUM S.A.

Entre los suscritos a saber, ALVARO GARCÍA CORREDOR mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, actuando en nombre y representación legal, dada su calidad de Gerente de SUDAMIN S.A., sociedad con domicilio en esta ciudad, identificada con NIT 8000854809 quien en el presente acto se denominará la PROMETIENTE VENDEDORA y JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, actuando en nombre y representación legal, dada su calidad de Gerente, de GRUPO SOLERIUM S.A., sociedad con domicilio en esta ciudad, identificada con NIT 900.251.401-1, quien en el presente acto se denominará la PROMETIENTE COMPRADORA, hemos acordado celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual se rige por las siguientes CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO: La PROMETIENTE VENDEDORA promete transferir el título de compraventa y la PROMETIENTE COMPRADORA promete adquirir, el derecho de dominio o propiedad y la posesión que tiene y ejerce el primero, sobre el siguiente bien inmueble:

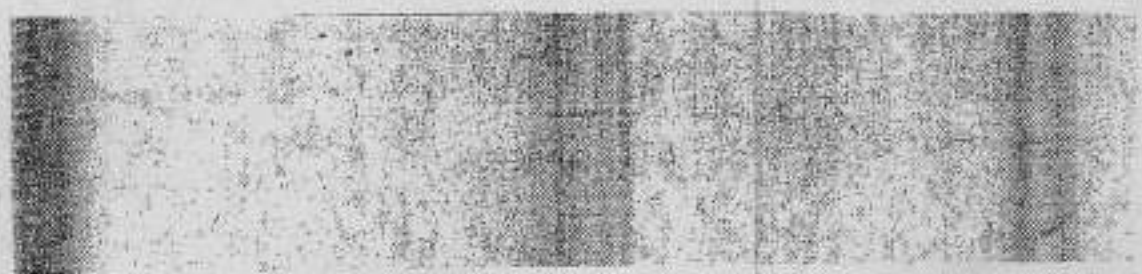
Conforme se señala en la escritura pública 5139 del 3 de septiembre de 2004, otorgada en la Notaría Veinte de la ciudad de Bogotá, es un lote de terreno denominado Aros de Betania Primera Etapa, ubicado en la Carrera 5 B Este No. 80 A - 51 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de 43.934 m²., cuyos LINDEROS son los siguientes: Por el Norte, partiendo del punto 155 A, ubicado en el centro de la quebrada Santa Librada, con el lindero Occidental, tomando la dirección Sur Este aguas arriba, pasando por los puntos del plano 362 A - 352, 353, 354, 356 B, 355 A, 357, 129 A, 129 B y 129, hasta encontrar el punto 347, tiene una longitud total de 228,64 mts y linda en su totalidad con la mencionada quebrada Santa Librada. Por el Sur, partiendo del punto 299, ubicado en el vértice sur oriental del parque Betania y la Calle 81 Sur, tomada la dirección Sur Este y longitud de 68,93 mts, hasta encontrar el punto 22, toma la dirección Noroeste y pasa por los puntos 24, 36 y 182 hasta encontrar el punto 131, tiene una longitud de 104,44 y linda con lotes del Barrio Curubo. De este punto 131, toma la dirección Nor Este y longitud de 110,79 mts y pasa por los puntos 54 y 53 hasta el punto 81, linda este último tramo con lotes de la Urbanización El Curubo. Por el Oriente, partiendo del punto 347, ubicado en quebrada de Santa Librada, tomando la dirección Sureste, pasando por los puntos mojon B y mojon A, con una longitud de 112,49 hasta encontrar el punto 346, linda este tramo con terreno del Barrio El Curubo II Sector. De este punto 346, sigue la misma dirección Suroeste y longitud de 82,89 mts, hasta el punto 81, linda este tramo con la Carrera 5 Este del mencionado Barrio El Curubo. Por el Occidente, partiendo del punto 299, tomando la dirección Nor oeste y con una longitud total de 305,43 mts, pasando por los puntos 283, 275, 274, 275 A, 275 B, 204 A, 204, 24, 153 y 359, hasta encontrar el punto 155 A, punto de partida y encierra, linda este costado con el Barrio Betania. El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliario 505-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y Chip catastral AAA0144XCMS

PARÁGRAFO.- No obstante la mención de cabida y linderos, la compraventa se hace como

NOTARIA VEINTE DE BOGOTÁ D.C.

21 DIC. 2011

NOTARIA VEINTE CUATRO DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
7 NOV 2011



cuerpo cierto.

SEGUNDA.-PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del inmueble es la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000), que serán cancelados por LA PROMETIENTE COMPRADORA a LA PROMETIENTE VENDEDORA de la siguiente manera:

1ª La suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) que son recibidos a satisfacción a la firma del presente contrato;

2ª La suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) que serán pagados en el plazo de un (1) año contado a partir de la firma del presente documento, esto es el día 11 de Septiembre de 2012.

TERCERA.- CONTRATO DE FIDUCIA: Para efectos de transferir la propiedad del inmueble al Prometiente Comprador, éste utilizará un vehículo fiduciario, cuyas características serán las siguientes: (1) En el plazo de un (1) mes contado a partir de la firma del presente contrato, LA PROMETIENTE COMPRADORA constituirá un patrimonio autónomo de parqueo, al cual encomendará la compra del inmueble objeto de este contrato; (2) En dicho contrato fiduciario, el fideicomitente será LA PROMETIENTE COMPRADORA; (3) La calidad de beneficiario del contrato de fiducia estará en cabeza del fideicomitente; (4) El contrato de fiducia será de administración, también conocido como contrato de parqueo; (5) El bien fideicomitido será el inmueble objeto del presente contrato; (6) La comisión fiduciaria será sufragada por LA PROMETIENTE COMPRADORA; (7) La Fiduciaria será la que elija la PROMETIENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El PROMETIENTE VENDEDOR acepta desde ya que la Fiduciaria que el Prometiente Comprador señale, sea la que adquiera en nombre del patrimonio autónomo que para el efecto se constituya, el predio objeto de este contrato. No obstante, será el PROMETIENTE COMPRADOR quien cumpla las obligaciones que por este contrato adquiere, como son a manera de ejemplo, pago del precio, transferencia de los apartamentos, recibo del predio, entre otras.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Las partes acuerdan que el PROMETIENTE COMPRADOR podrá ceder su posición contractual, derechos y obligaciones, para lo cual bastará comunicar al PROMETIENTE VENDEDOR, tal decisión.

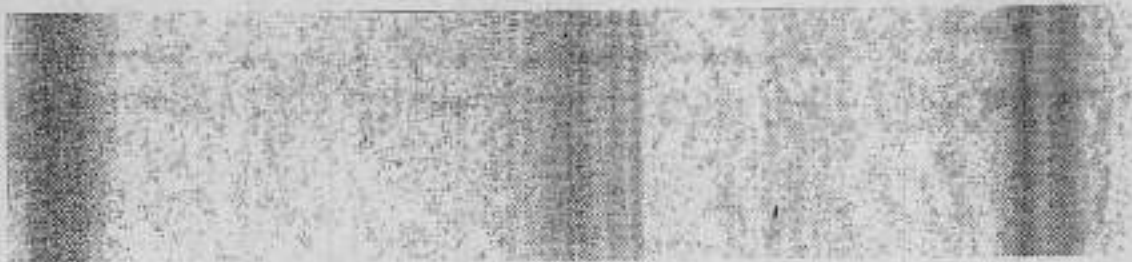
CUARTA.- FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura de compraventa prometida se otorgará el día 12 de diciembre de 2011 en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá, a las 3:00 p.m. No obstante lo anterior, la firma de la escritura podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes.

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

NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ S.C. SPA

NOTARÍA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ S.C. SPA
CÍRCULO DE BOGOTÁ

NOTARIA VEINTICUATRO
CÍRCULO DE BOGOTÁ
17 NOV 2011
JUAN CARLOS GOMEZ ESCOBAR
NOTARIO



QUINTA.- FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de este contrato se entregará a los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma de la escritura de compraventa prometida, a las 10:00 a.m.

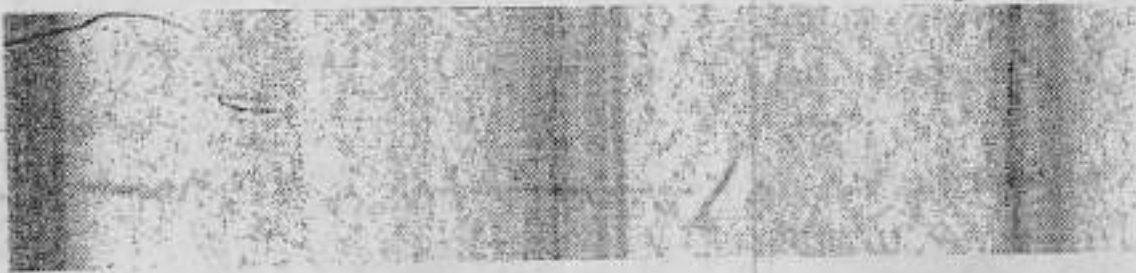
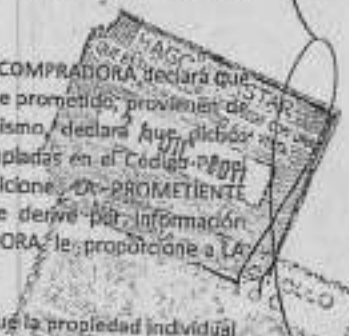
SEXTA.- ARRAS CONFIRMATORIAS PENALES: Las partes acuerdan como arras confirmatorias penales la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000), en señal de quedar convenidas en la celebración del contrato prometido.

SÉPTIMA.- TRADICIÓN: El inmueble objeto del presente contrato fue adquirido por SUDAMIN S.A. por compra realizada a Mary Carmenza Lambrano Vellojin y Germán Mauricio Sandoval Martínez, contenida en la escritura pública 5139 del 3 de septiembre de 2004, otorgada ante el Notario 20 del Circulo de Bogotá D.C.

OCTAVA.- ORIGEN DE LOS RECURSOS: LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble prometido, proviene de su ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMETIENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA le proporcione a LA PROMETIENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato.

NOVENA.- LIBERTAD: LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza que la propiedad individual y demás derechos objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, no se encuentra en proceso de extinción de dominio, no soporta limitaciones del dominio, lo posee quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, anticresis, embargos y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes. De existir algún vicio o inconsistencia en la titulación del inmueble de que trata la presente promesa de compraventa, el PROMETIENTE COMPRADOR podrá, a su arbitrio, decidir la firma o no de la escritura prometida. En el evento en que decida suscribir la escritura de compraventa aún a pesar de existir algún vicio o inconsistencia, EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga en todo caso a subsanar esa inconsistencia o vicio a la mayor brevedad posible. El incumplimiento de la presente cláusula, dará lugar al pago de una suma de Trecientos Millones de Pesos (\$300.000.000), como pena a título de apremio, a favor de la parte PROMETIENTE COMPRADORA, sin perjuicio de que ésta pueda exigir el cumplimiento del contrato y pago de los perjuicios que puedan probarse. Así como exigir la restitución de las sumas que haya pagado por concepto de pago del precio o gastos notariales, de beneficencia o registro, más los intereses de mora calculados a la máxima tasa legamente permitida desde el momento en que la PROMETIENTE COMPRADORA efectuó los pagos y hasta que LA PROMETIENTE VENDEDORA le restituya lo pagado.

DÉCIMA.- USO Y DESTINACIÓN: Las partes celebran este contrato por cuanto es interés de GRUPO SOLERIUM S.A., construir allí un proyecto inmobiliario para viviendas de inter



social; por tanto, es fundamental que no exista prohibición que permita tal uso; para el efecto, la PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que el predio no se le ha comunicado por autoridad alguna, ni tiene conocimiento que tenga o haya tenido restricciones y/o condicionamientos de riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones. El incumplimiento de la presente cláusula, dará lugar al pago de una suma de trescientos Millones de Pesos (\$ 300.000.000), como pena a título de apremio, a favor de la parte PROMETIENTE COMPRADORA, sin perjuicio de que ésta pueda exigir el cumplimiento del contrato y pago de los perjuicios que puedan probarse.

PARÁGRAFO. - Es conocido y aceptado por la parte PROMETIENTE COMPRADORA que sólo el treinta por ciento (30%) del lote es apto para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

DECIMA PRIMERA.- IMPUESTOS: A partir de la fecha de firma del presente contrato, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA, asumirá el pago de cualquier suma de dinero que se liquide, se reajuste, se distribuya y/o se cobre, por concepto de contribuciones de valorización por beneficio general y local. Los demás gravámenes, impuestos, tasas y derechos a favor de cualquier entidad nacional, departamental o municipal, se encontrarán a cargo de LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA a partir de la fecha de firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato o de la entrega del inmueble, lo que ocurra primero.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a cancelar las facturas que expidan las empresas de servicios públicos por la prestación de sus servicios y por cualquier otro concepto que cobren en relación con la prestación de los mismos, a partir de la fecha de entrega del predio; antes de esa fecha los valores que se causen serán responsabilidad de LA PROMETIENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes no asumen ningún tipo de responsabilidad por las consecuencias y efectos en materia fiscal y tributaria que recaiga sobre la otra parte, en virtud de la celebración del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- SANEAMIENTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA, se obliga en forma irrevocable a salir al saneamiento del inmueble en los términos de ley.

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS: Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, con excepción de las copias destinadas a LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cualquier otra copia que LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA solicite, las cuales serán asumidas en su totalidad por LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA. El impuesto y los derechos de registro que se causen por el registro de la escritura de compraventa serán asumidos íntegramente por LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA.

DÉCIMA CUARTA.- CELEBRACIÓN Y MODIFICACIONES: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa el acuerdo celebrado entre éstas; el

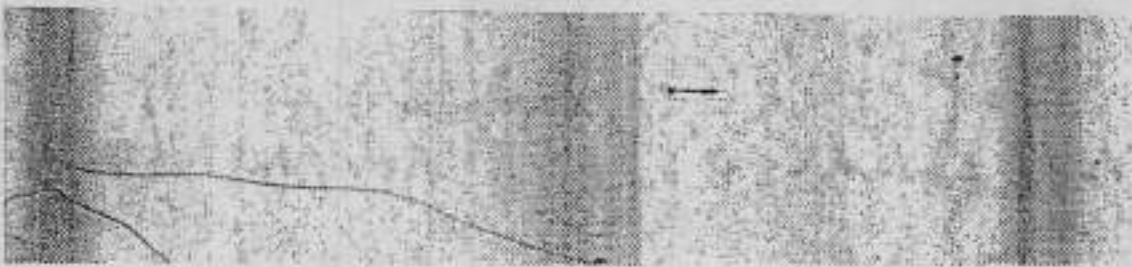
OFICINA REGISTRAL
DE BOGOTÁ D.C.

RECIBIDO
EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2011
A LAS 10:00 HORAS

LA S.A. CO.

OFICINA REGISTRAL
DE BOGOTÁ D.C.
17 NOV 2011
10:00

[Handwritten signature]



cual 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. Toda modificación a la presente promesa de compraventa deberá constar por escrito y estar firmada por ambas partes.

DÉCIMA QUINTA.- NOTIFICACIONES: Cualquier notificación o comunicación exigida o permitida bajo este Contrato, deberá ser hecha por escrito, entregada personalmente o mediante un servicio de courier o por fax (confirmado por courier) o correo electrónico a las direcciones y números señalados en este contrato. Cada parte deberá comunicar a la otra parte, todo cambio de dirección de notificación. Cualquier notificación o comunicación (i) entregada personalmente, se entenderá hecha y recibida al momento de la entrega, (ii) entregada mediante un servicio de courier, se entenderá hecha y recibida en la fecha de la entrega en las direcciones antes indicadas, de acuerdo con los registros del servicio de courier y (iii) entregada mediante fax, se entenderá hecha y recibida en la fecha de envío en los números de fax antes indicados, de conformidad con la confirmación electrónica de la transmisión producida por la máquina de fax del remitente. (iv) entregada mediante correo electrónico o email, se entenderá entregado en la fecha del envío. Sin embargo, en cuanto a las notificaciones hechas o dadas de conformidad con los puntos (ii) o (iii) de esta cláusula, si la fecha de entrega o transmisión no es un día hábil, la notificación se entenderá hecha y entregada el día hábil inmediatamente siguiente. Las direcciones para notificación son las siguientes:

GRUPO SOLERIUM S.A.
Dirección : Calle 98 No 18-71 Oficina 603 de Bogotá D.C.
Teléfono 61613141
Email : jsoler@me.com

SUDAMIN S.A.
Dirección: Calle 35 No. 7 - 25
Teléfono: 3380355
Email: sudamin@sudamin.com

DÉCIMA SEXTA.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo por todos los efectos legales, en especial para exigir la suscripción de la escritura pública de transferencia de propiedad de los inmuebles prometidos y la entrega de los mismos, cobro del precio de venta y de las arras, así como de las penalidades contenidas en el contrato, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1610 del Código Civil y los artículos 500 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. No se requerirá constitución en mora ni requerimiento alguno, a lo cual renuncian las partes expresamente.

DÉCIMA SÉPTIMA.- INDEMNIDAD: EL PROMETIENTE COMPRADOR queda eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que el PROMETIENTE VENDEDOR y/o la sociedad comercial que éstos constituyan en los términos de la presente promesa de compraventa, le proporcionen para la ejecución del presente contrato.

NOTARIA LEGITIMADA DEL
CANTÓN DE BOGOTÁ D.C.
5/9 NOV 2011

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DÉCIMA OCTAVA.- DISPOSICIONES VARIAS: 1. Si alguna de las disposiciones de este contrato llegare a ser declarada ilegal, inválida o sin vigor bajo las leyes presentes o futuras, dicha disposición deberá excluirse y este contrato deberá, ser ejecutado como si dicha disposición ilegal, inválida o sin vigor, no hubiera hecho parte del mismo y las restantes disposiciones aquí contenidas deberán conservar el mismo valor y efecto. 2. La renuncia de una Parte a reclamar el incumplimiento de una obligación derivada de este Contrato, no será considerada como un perdón o condonación futura o permanente de dicha obligación o de cualquier otra previsión de este Contrato. La demora u omisión de una Parte en el ejercicio de un derecho, en manera alguna perjudicará el ejercicio de ese derecho en el futuro; salvo los casos que en el contrato se establezca expresamente una consecuencia para tal retardo en el ejercicio del derecho. 3. Este Contrato puede ser suscrito en dos o más ejemplares y todos ellos se considerarán como uno y el mismo documento.

DÉCIMA NOVENA.- COMPROMISORIA: Cualquier disputa, controversia o reclamo con motivo de la celebración, interpretación de este contrato, su ejecución, incumplimiento, terminación, invalidez o consecuencias futuras, durante su vigencia o con posterioridad a ella, que no sea materia de un proceso ejecutivo, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, compuesto por uno o tres árbitros según la cuantía de las pretensiones, nombrado por la el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y se instalará en ella, decidirá en derecho y se regirá en el procedimiento por las normas legales vigentes en esta materia. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el arbitraje Institucional.

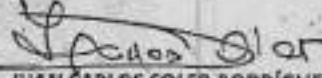
VIGÉSIMA.- ANEXOS: Forman parte integral del presente contrato los siguientes anexos: Anexo No. 1 – Minuta Contrato de Promesa de Compraventa Proyecto Javeriana.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, el día 11 de noviembre de 2011, en DOS (02) ejemplares del mismo tenor y validez.

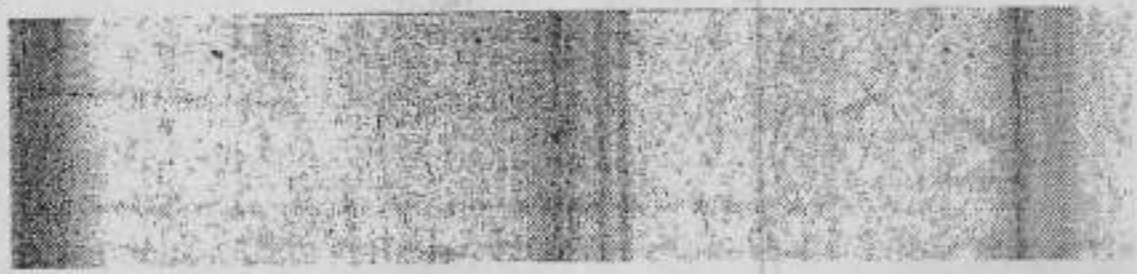
LA PROMETIENTE VENDEDORA

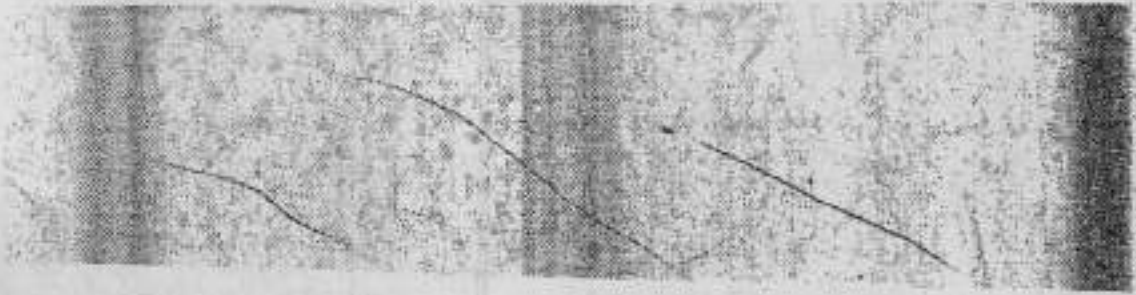
LA PROMETIENTE COMPRADORA,


ALVARO GARCÍA CORREDOR
 C.C. 39.368.403
 Representante Legal
 SUDAMIN S.A.


JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ
 C.C. 39.449.819
 Representante Legal
 GRUPO SOLERIUM S.A.

NOTARÍA VENTAJOSOS DEL
 CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 17 NOV 2011
 COMPRAVENTA Y USE ESCRIBAN
 COMO VENTAJOSOS por M. SOTO





NOTARIA NOTARIA TREINTA DE BOGOTÁ

30
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante la Notaria Treinta del Circuito de Bogotá D.C.
 Compareció

GARCIA CORREDOR ALVARO
 Identificación C.C. 7856403

y declaró, que la firma y huella que aparecen en el
 presente documento son verdaderas y que el contenido del
 mismo, es cierto.

Bogotá D.C. 17/11/2011 a las 09:14:04 a.m.
 090422000002000

 
 FIRMA



ROSA MERCEDES ROMERO
 NOTARIA 30 BOGOTÁ

HAGO CONSTAR
 QUE ESTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO
 PERSONALMENTE POR
 21 DIC. 2011



EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA:
 QUE ESTE ESCRITO FUE PRESENTADO
 PERSONALMENTE POR:
 Juan Carlos Sandoval
 IDENTIFICADO CON C.C. N.º 29.119.549
 DE Bogotá y MANIFESTO QUE SU
 CONTENIDO ES CIERTO Y QUE FIRMA AQUÍ EN EL
 17 NOV. 2011


 FIRMA

NOTARIA

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
 NOTARIO VERIFICADO DE BOGOTÁ D.C.



1111186128

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE OCTUBRE DE 2011

HORA 16:53:42

BO12V30241

PAGINA: 1 de 4

CERTIFICADO

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 : SUDAMIN S.A.S.
N.I.T. : 800085480-9
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 01996247 DEL 4 DE JUNIO DE 2010.

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 9 NO. 44A-32 OF 305

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : alvaro@sudamin.com.co

DIRECCION COMERCIAL : CR 9 NO. 44A-32 OF 305

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : alvaro@sudamin.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: " QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0318 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 24 DE ENERO DE 1990, INSCRITA EL 1 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01388030 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA SUDAMIN LIMITADA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3562 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2003, INSCRITA EL 1 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01388103 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SUDAMIN LIMITADA POR EL DE: SUDAMIN S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0999 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. DEL 05 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 01 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 1388030 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA CAMBIO SU NOMBRE DE: SUDAMIN S.A., POR EL DE: SUDAMIN S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 979 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. DEL 05 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 01 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 1388030 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA TRANSFERO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE: SOCAMOSO, A LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3562 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2003, INSCRITA EL 01 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 1388103 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE: SUDAMIN S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0999 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.,

HAGO CONSTAR
21 DIC 2011



18

DEL 05 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 01 DE JUNIO DE 2010 BAJA EL
NUMERO 1388030 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE
TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
BAJO EL NOMBRE DE: SUDAMIN S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CUIDAD	FECHA	NO. INSC.
0001504	1999/07/15	0011	BOGOTA D.C.	1999/07/28	00689660
0001151	1999/11/06	0011	BOGOTA D.C.	1999/11/16	00703911
0006948	2000/12/28	0018	BOGOTA D.C.	2001/01/04	00759535
979	2010/04/05	0019	BOGOTA D.C.	2010/06/01	01388070
1352	2003/04/29	0011	BOGOTA D.C.	2010/06/01	01388036
3562	2003/12/23	0011	BOGOTA D.C.	2010/06/01	01388096
3562	2003/12/23	0011	BOGOTA D.C.	2010/06/01	01388092
3562	2003/12/23	0011	BOGOTA D.C.	2010/06/01	01388095
3562	2003/12/23	0011	BOGOTA D.C.	2010/06/01	01388097
3562	2003/12/23	0011	BOGOTA D.C.	2010/06/01	01388103
0829	2005/03/18	0011	BOGOTA D.C.	2010/06/01	01388115
4100	2005/12/11	0011	BOGOTA D.C.	2010/06/01	01388119
06	2010/05/10	0000	BOGOTA D.C.	2010/07/27	01401267

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HAGA DISUELTA DURACION HASTA EL
24 DE ENERO DE 2040.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO SOCIAL PRINCIPAL LAS
SIGUIENTES ACTIVIDADES: EL DESARROLLO DE TODA ACTIVIDAD LICITA DE
COMERCIO SIN LIMITACION O RESTRICCION ALGUNA SALVO LAS IMPUESTAS POR
DISPOSICION LEGAL, EN ESPECIAL Y SIN QUE SEA TALATIVA SU ENUMERACION O
DESARROLLO, 1) PRODUCCION, COMERCIALIZACION, IMPORTACION Y EXPORTACION
DE REFRACTARIOS Y MATERIAS PRIMAS INDUSTRIALES, 2) REPRESENTACION Y/O
COMERCIALIZACION DE EQUIPOS INDUSTRIALES, 3) REPRESENTACION,
COMERCIALIZACION, IMPORTACION, DISTRIBUCION,
INTERMEDIACION, EXPORTACION DE EQUIPOS, PARTES, PIEZAS, REPUESTOS,
PARTES DE REPUESTOS, INSUMOS, HERRAMIENTAS, MATERIAS PRIMAS Y TODO
TIPO DE MATERIAL, BIENES Y SISTEMAS APLICABLES DIRECTAMENTE AL
SECTOR AERONAUTICO Y AUTOMOTRIZ, ASI COMO LA IMPORTACION,
COMERCIALIZACION Y/O DISTRIBUCION DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE
COMUNICACION, 4) PRESTACION DE SERVICIOS DE INGENIERIA PARA EL
MANTENIMIENTO Y REPARACION DE AERONAVES EN LAS AREAS ELÉCTRICA,
ELECTRÓNICA, ESTRUCTURAL, HIDRÁULICA, MECÁNICA, PLANTAS MOTRICES Y
SISTEMAS DE ANÓNICA, 5) REPRESENTACION Y/O COMERCIALIZACION DE EQUIPO
TERRESTRE DE APOYO AERONAUTICA Y SU MANTENIMIENTO Y PREPARACION, 6)
REPRESENTACION EN COLOMBIA DE EMPRESAS EXTRANJERAS FABRICANTES DE
ARMAMENTO Y EQUIPOS MILITARES, INCLUYENDO SISTEMAS DE ARMAMENTO AEREO,
TERRESTRE, COMUNICACIONES, MUNICIONES Y MATERIAL DE INTENDENCIA, PARA
PRESENTE, FUTURO Y CONTATAR CON LA FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA Y
DEMÁS ORGANISMOS DE SEGURIDAD DEL ESTADO, 7) COMPRAR, VENDER,
COMERCIALIZAR, MINISTRAR, PERMUTAR, ARRENDAR, EFECTUAR OPERACIONES
DE LEASING, SOBRE TODO TIPO DE BIENES DEL SECTOR AERONAUTICO,
INDUSTRIAL Y AUTOMOTRIZ, INCLUYENDO LA VENTA Y/O ARRENDAMIENTO DE
MAQUINARIAS Y/O EQUIPOS INDUSTRIALES, AERONAUTICOS Y AFINES, 8)
COMPRAR, VENDER, COMERCIALIZAR Y/O DISTRIBUIR COMBUSTIBLE DE AVIACION
Y LUBRICANTES PARA EL SECTOR AERONAUTICO, 9) CONSULTARLA,
CONSTRUCCION, REMODELACION, REMODELACION, PROMOCION, ADMINISTRACION,
COMPRA Y VENTA DE OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS Y PRESTACION DE
SERVICIOS A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE ACUERDO CON LA



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE OCTUBRE DE 2011

HORA 16:53:42

R012730241

PAGINA: 2 de 4

BOGOTÁ
3 DE OCTUBRE DE 2011
CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

REGLAMENTACIÓN Y NORMAS VIGENTES DEL ESTADO COLOMBIANO. IMPORTACIÓN, DISTRIBUCIÓN, VENTA, COMERCIALIZACIÓN, Y EXPORTACIÓN DE PRODUCTOS QUIRÚRGICOS, FARMACÉUTICOS, COSMÉTICOS E HIGIÉNICOS. IMPLEMENTOS PARA USO MÉDICO, INSTRUMENTAL QUIRÚRGICO EN GENERAL, EQUIPOS MÉDICOS, ACCESORIOS, SUTURAS Y MATERIAS PRIMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ANTERIORES PRODUCTOS. 11) REPRESENTACIÓN DE CASAS NACIONALES Y EXTRANJERAS, QUE FABRIQUEN, IMPORTEN, EXPORTEN, DISTRIBUYAN O VENDAN PRODUCTOS QUIRÚRGICOS, FARMACÉUTICOS, COSMÉTICOS E HIGIÉNICOS, IMPLEMENTOS PARA USO MÉDICO, INSTRUMENTAL QUIRÚRGICO EN GENERAL EQUIPOS MÉDICOS, ACCESORIOS, SUTURAS MATERIAL PRIMAS Y UTILES EN GENERAL. 12) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA, ASesoría Y AUDITORIA EN LOS SIGUIENTES TEMAS: GESTIÓN ADMINISTRATIVA, ESTRATEGIA CORPORATIVA, PLANEACIÓN ESTRATÉGICA, GESTIÓN TECNOLÓGICA, PLATAFORMA TECNOLÓGICA DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN E INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA A EMPRESAS PÚBLICAS, PRIVADAS Y ORGANIZACIONES GOBIERNAMENTALES A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL. 13) ESTRUCTURAR TODO TIPO DE NEGOCIOS DE REPRESENTACIÓN DE EMPRESAS U ORGANIZACIONES NACIONALES O EXTRANJERAS, ASOCIARSE CON OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, DE MANERA TEMPORAL O PERMANENTE, PARA DESARROLLAR PLANES ESPECÍFICOS, Y EN CONSECUENCIA, PACTAR LOS NEGOCIOS JURÍDICOS QUE HUBIERE LUGAR, LA INVESTIGACIÓN, DESARROLLO, COMRA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN, USO Y PROMOCIÓN DE TODA CLASE DE BIENES, SERVICIOS, PRODUCTOS Y TECNOLOGÍA, REALIZACIÓN DE CHARLAS, CURSOS, SEMINARIOS, SIMPOSIOS, FOROS, CONFERENCIAS, CAPACITACIONES Y DESARROLLOS DE NUEVAS TENDENCIAS Y ORIENTACIONES EN EL CAMPO DE LA INDUSTRIA, LA TECNOLOGÍA, Y NUEVOS PROCESOS PRODUCTIVOS EN GENERAL Y SERVICIOS AFINES DE CARÁCTER NO FORMAL, PODRÁ PRESTAR ASesorías PROFESIONALES EN EL CAMPO DE LA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS DEL COMERCIO Y LA PUBLICIDAD, TAMBIÉN PODRÁ DISTRIBUIR Y/O SER REPRESENTANTE DE EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS Y COMPRAR, VENDER, NEGOCIAR LOS ELEMENTOS INDISPENSABLES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, AGENCIAS O REPRESENTAR LAS CASAS NACIONALES O EXTRANJERAS, LA SOCIEDAD TAMBIÉN PODRÁ FORMAR PARTE DE TODO TIPO DE SOCIEDADES, CONFORMAR CONSORCIOS JOINT VENTURES, Y UNIONES TEMPORALES, IGUALMENTE PODRÁ CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS AL OBJETO SOCIAL, PRESENTAR LICITACIONES, CONCURSAR Y EN GENERAL SUSCRIBIR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS QUE SE REALICEN PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SEAN AFINES O COMPLEMENTARIOS AL MISMO, PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO Y EN CUANTO SE RELACIONE CON LOS NEGOCIOS QUE DE EL FORMAN PARTE, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS: 1) COMRA, VENTA, ARRIENDO, REPOSICIÓN O REPARACIÓN DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y LA ADMINISTRACIÓN DE LOS MISMOS. 2) INVERTIR EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES RAÍCES URBANOS Y RURALES, CONSTRUCCIONES Y BIENES MUEBLES TALES COMO BONOS, DERECHOS Y OTROS PAPELES DE INVERSIÓN DE ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS, TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, CIVILES Y COMERCIALES A FIN DE



OBTENER RENTABILIDAD DE LOS MISMOS. 3) NEGOCIAR BIENES, ACCIONES, DOCUMENTOS EN BOLSA DE VALORES, CONSIGNACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES. 4) ADELANTAR ESTUDIOS, ASESORÍAS, DISEÑOS Y OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO ACTUAR COMO AGENTE O REPRESENTANTE DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES O EXTRANJERAS QUE SE OCUPEN COMO DE LOS MISMOS NEGOCIOS O ACTIVIDADES. 5) CELEBRAR CONTRATOS DE CUALQUIER CLASE CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS. 6) ADQUIRIR BIENES Y ENAJENARLOS O ARRENDARLOS O CONSTITUIR CUALQUIER CLASE DE GRAVÁMENES O AFECTACIONES SOBRE LOS MISMOS. 7) GIRAR, ACEPTAR CUALQUIER CLASE DE TÍTULO VALOR, CONSIGNAR CHEQUES, REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O DE CRÉDITO DENTRO DE SU GIRO PUEDE LA SOCIEDAD TOMAR O DAR DINERO A INTERÉS, EMITIR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y AVALARLOS. 8) CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTAS CORRIENTES O ABRIR CUENTAS BANCARIAS EN EL TERRITORIO NACIONAL O EN EL EXTRANJERO. 9) OBTENER Y LLEVAR LA REPRESENTACIÓN Y LA AGENCIA COMERCIAL DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DENTRO DEL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES INHERENTES A SU OBJETO SOCIAL. 10) REPRESENTAR A CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURÍDICA NACIONAL O EXTRANJERA EN DESARROLLO DE ACTIVIDADES INHERENTES A SU OBJETO SOCIAL. 11) FORMAR PARTE DE SOCIEDADES DE CUALQUIER TIPO, CUALQUIERA QUE SEA SU OBJETO SOCIAL, ADMINISTRADAS EN SU BENEFICIO O FUSIONARSE CON OTRAS Y REALIZAR TODOS LOS ACTOS TENDIENTES AL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. 12) ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO ACCIONES Y CUOTAS O PARTES DE INTERÉS EN SOCIEDADES COMERCIALES DE PROPIEDAD DE DOS ACCIONISTAS O DE TERCERAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS. 13) LA COMERCIALIZACIÓN DE MERCANCIAS NACIONALES O EXTRANJERAS CUANDO SEA SU NATURALEZA. 14) LA INVERSIÓN EN CONSTITUCIÓN O CREACIÓN DE EMPRESAS 15) LA INVERSIÓN DE FONDOS PROPIOS EN LA ADQUISICIÓN DE VEHÍCULOS, BIENES MUEBLES, BONDS, VALORES BURSÁTILES, ACCIONES Y LA NEGOCIACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO. 16) LA REPRESENTACIÓN Y AGENCIAMIENTO DE FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODA CLASE DE MERCANCIAS. 17) IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN Y EXPLORACIÓN DE TODA CLASE DE REPUESTOS Y PARTES PARA AUTOMOTORES, MAQUINARIA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL EN GENERAL. 18) DESARROLLAR TODAS LAS FUNCIONES Y/O ACTIVIDADES DE LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS A LAS CUALES PRESTE ASESORÍA, ADMINISTRE DERECHO, CAPACITE O TENGA INTERÉS O INVERSIONES LA SOCIEDAD. 19) GIRAR, ENDOSAR, PROTESTAR, CANCELAR, AVALUAR, DAR O RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, PAGARÉ O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO O ASPECTO DE COMERCIO CON INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O FINANCIERAS NACIONALES O EXTRANJERAS. 20) HACER EN SU PROPIO NOMBRE, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DEL OBJETIVO SOCIAL O PARA QUE PUEDA DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES O LAS DE LAS EMPRESAS EN LAS CUALES TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD. 21) ADQUIRIR Y EXPLOTAR PATENTES, NOMBRES Y ENSEÑAS COMERCIALES, MARCAS Y DEMÁS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL Y ADQUIRIR O OBTENER CONCESIONES O FRANQUICIAS PARA SU EXPLOTACIÓN Y EN GENERAL CUMPLIR O EJECUTAR TODA CLASE DE CONTRATOS, ACTOS U OPERACIONES DE CARÁCTER CIVIL O COMERCIAL QUE GUARDEN RELACIÓN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD HACER DERECHOS Y CUMPLIR OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPANIA. 22) ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO, IMPORTAR, VENDER, DISTRIBUIR O EXPLOTAR EN CUALQUIER FORMA TODA CLASE DE PROGRAMAS, PRODUCTOS O SOPORTES LÓGICOS (SOFTWARE) PROPIOS O DE TERCEROS, DENTRO



011184120

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE OCTUBRE DE 2012

HORA 16:53:42

RD32730241

PAGINA: 3 de 4

O FUERA DEL PAÍS. 23) PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE EDUCACIÓN EN FORMA FORMAL MEDIANTE LA REALIZACIÓN DE SEMINARIOS Y CURSOS EXPERIENC EN LAS ÁREAS SOBRE LAS CUALES VERSEA SU OBJETO SOCIAL. 24) DISTRIBUIR LOS BIENES DE QUE SEA PROPIETARIA Y/O OTORGAR LICENCIAS PARA EL USO DE LA EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES INTANGIBLES QUE POSEA O DESARROLLE O ADQUIERA A CUALQUIER TÍTULO. 25) CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA EN PARTICIPACIÓN BIEN SEA COMO PARTICIPE ACTIVA O INACTIVA. 26) CELEBRAR Y EJECUTAR CONTRATOS CON ENTIDADES DE ORDEN INTERNACIONAL, NACIONAL, REGIONAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL O LOCAL, RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL. 27) DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA, PISCICULTIVA, FORESTAL Y MINERA EN TODAS SUS ETAPAS, FORMAS Y MODALIDADES. 28) ADQUISICIÓN DE TODA CLASE DE BIENES, ELEMENTOS, MATERIALES, EQUIPOS, ETC. DE CUALQUIER NATURALEZA, CONSERVARLOS, ADMINISTRARLOS, TRANSFORMARLOS, ARRENDARLOS, ENAJENARLOS Y DARLOS EN GARANTÍA O EN OPCIÓN. PARAFRASEO: LA SOCIEDAD NO PODRÁ CONSTITUIRSE COMO GARANTE NI FIANZAR POR OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS PROPIAS Y DE LAS PERSONAS O PERSONAS JURÍDICAS CON QUIENES TENGA LA CALIDAD DE MATRIZ, FILIAL O SUBSIDIARIA O VINCULADA ECONÓMICAMENTE, O SEA PROPIETARIA DE ACCIONES O CUOTAS.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR \$2,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES 2,000,000.00

VALOR NOMINAL \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR \$2,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES 2,000,000.00

VALOR NOMINAL \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR \$2,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES 2,000,000.00

VALOR NOMINAL \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE GENERAL Y DOS SUPLENTE QUIENES LO REEMPLAZARÁN PROVISIONALMENTE AL GERENTE GENERAL, EN CASO DE ASISTENCIA, FUERTE O DESTITUCIÓN, HASTA EL NOMBRAMIENTO DE NUEVO GERENTE GENERAL.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 05 DE ASSEMBLA DE ACCIONISTAS DEL 10 DE MAYO DE 2010, INSCRITA EL 28 DE JULIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01401469 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION
CÓDIGO
CÓDIGO

82

GERENTE GENERAL

GARCIA CONRADO NIVARO C.C. 000000079568401

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL

GARCIA CONRADO DAVID C.C. 000000080873588

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL

ACEVEDO ESCOBAR CARLOS EDUARDO C.C. 000000009511117

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE GENERAL TENDRÁ, APARTE DE LAS FACULTADES Y DEBERES QUE TEMPORALMENTE LE DELEGUE O ASIGNE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES DE CUALQUIER ORDEN O NATURALIZA Y ANTE OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DE CON FUERTES PARA NOVAR, TRANSIGIR, CONCILIAR, CONCILIAR Y LEGISLAR Y PARA COMPARECER EN JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD O CUALQUIER OTRO DERECHO RADICADO EN BIENES SOCIALES, INMUEBLES Y MUEBLES. 2) DENTRO DE LAS NORMAS Y ORIENTACIONES QUE DICTE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DIRIGIR LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD, VIGILAR LOS BIENES DE LA MISMA, SUS OPERACIONES, TÉCNICAS, SU CONTABILIDAD Y CORRESPONDENCIA. 3) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD. 4) CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS RELATIVOS AL OBJETO SOCIAL ASÍ COMO LOS DE VENTA, HIPOTECA Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES, DE ACUERDO CON LAS LIMITACIONES DEL CASO. 5) ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES INMUEBLES POR SU NATURALIZA O SU DESTINO. 6) NOMBRAR A LAS PERSONAS QUE DEBEN DESEMPEÑAR LOS CARGOS CREADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, ASÍ COMO RETIRARLAS O REEMPLAZARLAS CUANDO HAYA LUGAR. 7) NOMBRAR APODERADOS ESPECIALES. 8) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN ESTOS ESTATUTOS. 9) REALIZAR LOS ESFUERZOS CONVENIENTES AL ADECUADO DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. 10) VELAR POR QUE SE PERMITA LA ADECUADA REALIZACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL CONTADOR DE LA SOCIEDAD. 11) GUARDAR Y PROTEGER LA RESERVA COMERCIAL. 12) DAR UN TRATO EQUITATIVO A TODOS LOS ACCIONISTAS Y RESPETAR EL EJERCICIO DEL DERECHO DE INSPECCIÓN. EL GERENTE GENERAL PODRÁ EJECUTAR LOS ACTOS MENCIONADOS EN EL PRESENTE ARTÍCULO DE ACUERDO CON LAS LIMITACIONES DEL CASO. 13) EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA CELEBRAR CUALQUIER ACTO SUPERIOR A CINCO (500) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, REQUIERE AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 979 DE NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C. DEL 5 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 0392236 DEL LIBRO IX PUE (RDM) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL FRANCISCO ESCOBAR ELIAS DE JESUS	C.C. 000000079471873
REVISOR FISCAL SUPLENTE RODRIGO GONZALEZ RAFAEL EDUARDO	C.C. 000000079139956

CERTIFICA:

LOS ACTOS CERTIFICADOS Y QUE FUERON INSCRITOS CON FECHA ANTERIOR AL 01 DE JUNIO DE 2010, FUERON INSCRITOS PREVIAMENTE POR OTRA CAMARA DE COMERCIO LA ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR EL NUMERAL 1.7.1 DE LA CIRCULAR ÚNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 963 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE



* 1 1 1 1 8 1 1 1 *

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE OCTUBRE DE 2011

HORA 16:53:42

RO32730241

PAGINA: 4 de 4

RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

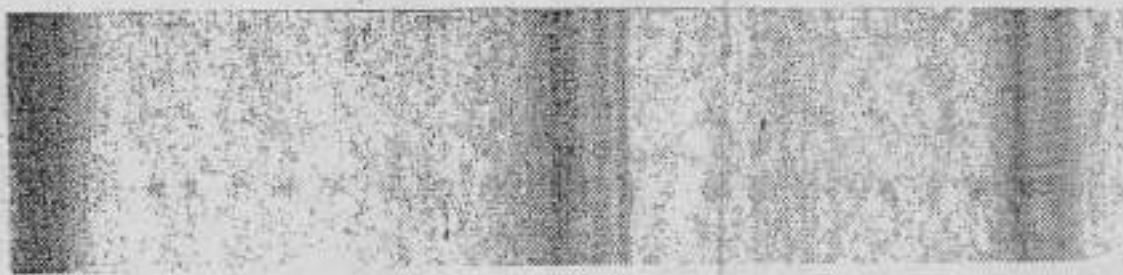
*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, 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 596 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.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3.700
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPUESTIVA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

[Handwritten signature]





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
 O SISTEMA DE ORIENTACION FISCALITARIO
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 15/10/2011
 HORA: 09:06:32
 Pág: 2 de 3

Dirección Estandar	KR 5B ES 80A 51 SUR	KR 5B E 80A 51 S	KR 5B ES 80 A 51 SUR	KR 5B ES 80A 51 SUR	KR 5B ESTE 80A 51 SUR	KR 5B ESTE 80A 51 SUR
CDIP	AAA0144XCM5	AAA0144XCM5	AAA0144XCM5	AAA0144XCM5	AAA0144XCM5	AAA0144XCM5
Año Gravable	2007	2007	2004	2005	2007	2007
Tipo Documento				DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
Preimpres	2002101010005527520	2002101010001805555	2004101010003994081	2005101010004851491	2011101013009021218	2008201011699206173
Sticker	07032010048212	100010100020561	23202010043419	3323010041077	14716010028463	01000010048171
Fecha Presentación	26/08/2007	17/03/2007	16/08/2004	20/10/2005	17/11/2011	14/05/2008
Dirección Predial	KR 5B ES 80A 51 SUR	KR 5B E 80A 51 S	KR 5B ES 80 A 51 SUR	KR 5B ES 80 A 51 SUR	KR 5B ESTE 80A 51 SUR	KR 5B ESTE 80A 51 SUR
Matrícula Inmobiliaria	03010292336	03140290908	04040062984	05040297896	46202984	40202984
Cédula Catastral	202108010200000996	202108010200000000	202108010300000000	202108010200000000	202108010200000000	202108010300000000
Entrata	0	0	0	0	0	0
Dotación	38	38	67	67	62	67
Area Terreno	43383.8	0	43383.8	43383.8	43383.8	43383.8
Area Construida	0	41383.7	0	0	0	0
Identificación						
Redes Social						
Faltas						
Dirección Notificación						
Carrito						
AA-Antena						
FU-Imposible						
VS-Sanción						
HA-Salida a Cargo						
A7-Ajuste Equidad						
IA-Imposible Ajustado						
VI-Valor a Pagar						
IP-Debito						
IM-Intereses Mora						
IT-Total Pagado	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Cuota	792	50783	2756	3078	1454	134

RECUERDE: Para más información consulte el correo electrónico o con una visita de persona a persona.
 Para más información consulte el correo electrónico o con una visita de persona a persona.





DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
 SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 15/12/2011
 HORA: 09:06:52
 Pág: 2 de 3

Dirección Estándar	KR 58 ES 80A 51 SUR	KR 58 ES 80A 51 S	KR 58 ES 81 A 51 SUR	KR 58 ES 80 A 51 SUR	KR 58 ESTE 80A 51 SUR	KR 58 ESTE 80A 51 SUR
CEIP	AAAD14XCMS	AAAD14XCMS	AAAD14XCMS	AAAD14XCMS	AAAD14XCMS	AAAD14XCMS
Año Gravable	2007	2007	2004	2005	2007	2008
Tipo Documento				DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
Preinscripción	20021010100055175	210210101400183855	200410101000196400	2005101010004821401	201120101009621218	2008201011609301175
Sticker	07052010068213	17-10-2101000000	21200310042418	23200310041077	14726010028461	01000010040371
Fecha Presentación	26/09/2007	17/12/2007	26/08/2004	28/10/2005	13/11/2011	14/05/2008
Dirección Predial	KR 58 ES 80A 51 SUR	KR 58 ES 80A 51 S	KR 58 ES 80 A 51 SUR	KR 58 ES 80 A 51 SUR	KR 58 ESTE 80A 51 SUR	KR 58 ESTE 80A 51 SUR
Módulo Inmobiliaria	050-0252986	050-0252986	050-4029286	050-0252986	40302986	40302986
Cédula Catastral	20210801020000000	20210801020000000	20210801020000000	20210801020000000	20210801020000000	20210801020000000
Estado	0	0	0	0	0	0
Derechos	38	38	67	67	63	63
Área Terrestre	43383.8	0	43383.8	43383.8	43383.8	43383.8
Área Construida	0	43383.8	0	0	0	0
Identificación						
Razón Social						
Teléfono						
Dirección Notificación						
Tarifa						
AA-Advalorem						
FU-Impuesto						
VS-Sanción						
RA-Valor a Cargo						
AT-Ajuste Equidad						
IA-Impuesto Ajustado						
VP-Valor a Pagar						
ID-Descontos						
IM-Intereses Mora						
IP-Total Pagado	SIN PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Ciuto	194	31783	2750	2072	1054	134

RECUERDO: Para la información, consulte el canal telefónico de atención al contribuyente.
 Esta información es de carácter informativo, no tiene validez jurídica.



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 2º del Artículo 11.2.14.51 del Decreto 2555 del 15 de mayo de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Capital Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1966 de la notaría 10 de CALI (VALLE) y sus sucesivas modificaciones FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública 7566, Diciembre 8 de 1977 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Cambio su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslado su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública 8257, Diciembre 10 de 1984 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Cambio su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

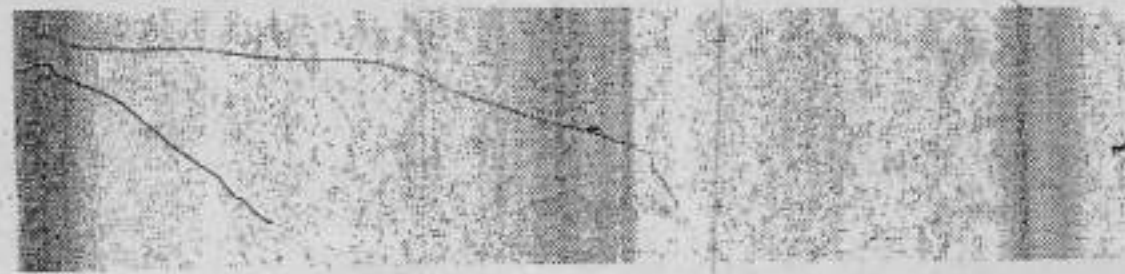
Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1966 de la notaría 10 de CALI (VALLE) y sus sucesivas modificaciones. Su término de duración se extendió hasta el 11 de febrero de año 2005.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F. 3057, Junio 30 de 1994.

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad recae a cargo de un Presidente y sus suplentes. El presidente también tendrá potestad para representar legalmente a la sociedad, facultad que podrá ejercer en los casos que se señalan a continuación: 1) Representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se leen en este artículo, las actuaciones y procedimientos que corresponden a los jueces y administradores, como cuando comparezca en los conciliación, interrogatorio de parte, y el otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que corresponden a la Superintendencia Financiera de Colombia. 2) Representar a la sociedad en el trámite de inscripción de la escritura pública de la Junta Directiva, y por los períodos por los que se renueva el mandato. 3) FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD: El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: a) Ser representante legal de la sociedad ante los acreedores, en la ley y ante los tribunales de orden judicial, administrativo o jurisdiccional. b) Ejecutar o ordenar todos los actos y operaciones correspondientes a los intereses de la compañía, con lo previsto en este artículo y en los estatutos. c) Representar a la sociedad en los actos que corresponden a las funciones que le son atribuidas, en sus reuniones ordinarias, en el momento y en el lugar que se señalan en el artículo que precede, sobre la dirección de la sociedad. d) Llevar el control de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. e) Tomar todas las medidas que estime convenientes y necesarias de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e imponerles las órdenes e instrucciones que corresponden a la empresa social. f) Convocar a las asambleas generales a reuniones extraordinarias cuando el asunto que se trata o el convenio y los intereses involucrados del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Poder Judicial. g) Controlar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario e importante y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. h) Presentar a la Junta Directiva, el balanceo de gestión, los balances de pérdidas y ganancias y todos los informes que está obligado a presentar ante la sociedad y sus accionistas. i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva. j) Delegar parcialmente sus funciones y conducir los acuerdos que recaen al buen goce de las utilidades sociales. k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos y diligencias que se relacionan con la actividad, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Cuidar los intereses de fiducia que consisten en el objeto social. m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fiduciarios, pudiendo usar libremente en cuanto a las medidas que se requieran, excepto límites fijados por el contrato de administración, de lo no acordado para el otorgamiento de fiduciarios. n) Ejecutar instrucciones de manejo de los patrimonios fiduciarios. o) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado patrimonio fiduciario, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. p) Practicar el inventario de los bienes fiduciarios, prestar las garantías y tomar las medidas de gestión correspondientes sobre los mismos en los casos a que haya lugar. q) Proteger y defender los patrimonios fiduciarios como estos de terceros, en su beneficio y en el marco constitucional. r) Pagar instrucciones al Superintendente Financiero cuando, según proceda, dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o de esta aparte de las autoridades competentes en el acto constitutivo, cuando sea necesario en circunstancias. s) Dar cumplimiento a la ley y a las obligaciones previstas para cada uno de los patrimonios fiduciarios y velar por el mayor rendimiento de los mismos que permitan los mismos. t) Conocer y asesorar a los poseedores de administración de los patrimonios que se les entregan a cargo de operación de la Junta Directiva para determinar los intereses, los de fiduciario o grupo de fiduciarios. u) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la gestión, conciliación y negociación de los títulos, certificados, bonos, acciones y en general, tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrá representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se leen a cargo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplen funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorio de parte, y otorgamiento de poderes, con

RECIBIDO EN LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC
EL 11 DE FEBRERO DE 2011

11 FEB 2011



Continuación del certificado de existencia y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Código S.A.6
 sucesión de los titulares que conforman a la Administración Fiduciaria de Colombia, Estatuto Público A.G. del 12 de marzo
 del 2007, Número 22 de Bogotá.

Que los firmados y en consecuencia, como representación legal de la entidad, los siguientes señores:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Axel Ferrerón-Gómez-Oroz Fecha de inicio del cargo: 09/03/2011	CC: 7941046	Presidente
Juan Camilo Alarcón - Traveset Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC: 85221945	Suplente del Presidente
Guillermo Andrés Martínez García Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC: 78000033	Suplente del Presidente
Luis Fernando Paredes Fuentes Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC: 78220008	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romelio Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC: 78077284	Suplente del Presidente
Sergio Andrés Torres Fecha de inicio del cargo: 09/04/2011	CC: 71077105	Suplente del Presidente
José Isidro Acosta Calero Fecha de inicio del cargo: 21/05/2011	CC: 78221052	Suplente del Presidente
Fabian Osorio Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC: 70207103	Suplente del Presidente
Antonio Isaac Arguméiz Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC: 81310085	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC: 78000170	Suplente del Presidente
Diego Andrés Castellanos Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC: 80740000	Suplente del Presidente
Natalia Elena Restrepo Gómez Fecha de inicio del cargo: 10/02/2007	CC: 80740000	Suplente del Presidente
Marta Augusta Gómez Cuarta Fecha de inicio del cargo: 10/02/2007	CC: 80740000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Mesaqueza Martínez Fecha de inicio del cargo: 12/04/2007	CC: 81250004	Suplente del Presidente

El presente documento es válido en todo el territorio de Colombia.

Carolina Camacho Boulenger, POBENGLIER,
 SS. PRESENTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO

En conformidad con el artículo 12 de Decreto 2160 de 1995, la firma electrónica que aparece en este libro tiene plena validez para
 todos los efectos legales.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

1 DE DICIEMBRE DE 2011 HORA 16:08:35

R033209809

PAGINA 1 de 3

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
N.I.T. : 860531315-3
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-432P
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : WBCERRA@ALIANZA.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : WBCERRA@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTIAGO DE BOGOTA D.C. DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE FIDUCIARIA ALIANZA S.A. POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 4 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 11 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

ESTADISTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	01-11-1.986	10A, CALI	25-IV-1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV-1.992 NO.361.355
4.732	28-VII-1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.518
5.557	9-VIII-1.992	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X-1.992	6 STAFE BTA	12-XI-1.992 NO.385.803
3.212	29-IV-1.993	6 BOGOTA	19-V-1.993 NO.406.041
9.038	23-XI-1.993	6 STAFE BTA	30-XI-1.993 NO.428.934
2.268	8-IV-1.994	6 STAFE BTA	1-VI-1.994 NO.450.082
6.905	30-IX-1.994	6 STAFE BTA	13-X-1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	8-IX-1.995 NO.507.141
1.868	2-IV-1.996	6 STAFE BTA	11-IV-1.996 NO.533.780
0.863	19-II-1.997	6 STAFE BTA	26-II-1.997 NO.575.377

CERTIFICA:

Notary stamp: NOTARIA 6 DE SANTIAGO DE BOGOTA, D.C. 21 DIC. 2011

Notary stamp: NOTARIA 6 DE SANTIAGO DE BOGOTA, D.C.

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FORMA	NO. INSC.
0003559	1997/06/17	0005	BOGOTA D.C.	1997/06/28	00590771
0007569	1997/12/09	0006	BOGOTA D.C.	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	0006	BOGOTA D.C.	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	0006	BOGOTA D.C.	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	0006	BOGOTA D.C.	1999/05/27	00662015
0001436	2000/03/21	0006	BOGOTA D.C.	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	0025	BOGOTA D.C.	2002/04/24	00823916
2002/06/28	0000	BOGOTA D.C.	2002/07/04	00833990	
0002332	2004/08/09	0035	BOGOTA D.C.	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	0035	BOGOTA D.C.	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	0035	BOGOTA D.C.	2006/11/29	01023694
0000622	2006/12/21	0072	BOGOTA D.C.	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	0072	BOGOTA D.C.	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	0015	BOGOTA D.C.	2010/05/20	01384920
040	2011/01/13	0035	BOGOTA D.C.	2011/09/09	01511076
3323	2011/11/15	0042	BOGOTA D.C.	2011/12/01	01531977

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA CELEBRACION Y REALIZACION DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA JAGAR A ELLAS, C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPAÑIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD CH) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TITULOS DE CREDITO. D) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPOSITO, DE GARANTIA, DE ADMINISTRACION, DE MANDATO, DE COMISION Y DE CONSIGNACION. E) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. TAMBIEN PODRA FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACION. F) CREAR, EMITIR Y NEGOCIAR TITULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES, JUZGANDO EMITIR TITULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES DEPOSITIVOS. G) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUERTE COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. H) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCION O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. I) CELEBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA:

CAPITAL	
** CAPITAL AUTORIZADO **	
VALOR	: \$7,120,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 71,200,000.00
VALOR NOMINAL	: \$100.00
** CAPITAL SUSCRITO **	
VALOR	: \$6,095,756,700.00



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

1 DE DICIEMBRE DE 2011 HORA 16:08:36

R033209809 PAGINA: 2 de 3

PARTIAL VENTICUANTO
BOGOTA

NO. DE ACCIONES : 60,957,567.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : 60,957,567,000.00
NO. DE ACCIONES : 60,957,567.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0029 DEL 16 DE ENERO DE 2011, INSCRITO EN
JUEGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI BAJO EL NO.
00120293 DEL LIBRO VIII, COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO SE
DISCRETO LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA PRINCIPAL (S) ****

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE
2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382449 DEL LIBRO
IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 0000000052471
SEGUNDO RENGLON DE LIMA LE FRANC ERNESTO	C.C. 000000002412816
TERCER RENGLON URIBE ECHAVARRIA JOSE ALBERTO	C.C. 000000017032021
CUARTO RENGLON MICHELSEN JARAMILLO SERGIO PABLO	C.C. 000000019389091
QUINTO RENGLON TRUJILLO AGUDELO JORGE JULIAN	C.C. 000000008347624

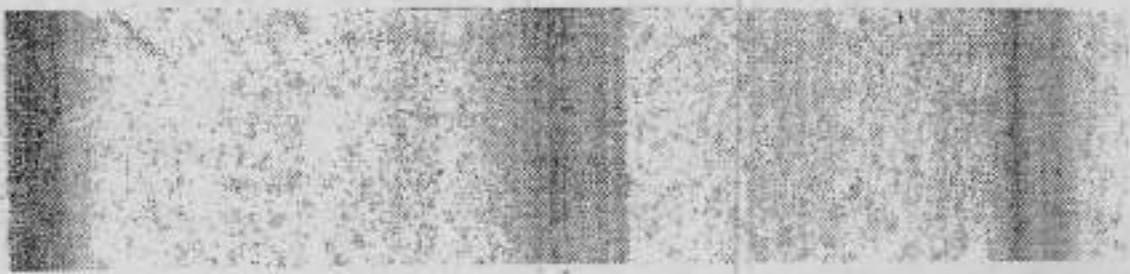
**** JUNTA DIRECTIVA SUPLENTE (S) ****

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE
2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382449 DEL LIBRO
IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON VELASQUEZ MEJIA GLORIA CECILIA	C.C. 000000032336729
SEGUNDO RENGLON MORENO VASQUEZ FEDERICO	C.C. 000000008229562
TERCER RENGLON ARANGO DELGADO ROBERTO	C.C. 000000010195378
CUARTO RENGLON JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO	C.C. 000000079150553
QUINTO RENGLON DE LIMA BONNER ERNESTO	C.C. 000000015820469

CERTIFICA:

**** REVISOR FISCAL ****



QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE REVISOR FISCAL DEL 20 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 25 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01481988 DEL LIBRO IX, FUE (CON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL CAMPOS GOMEZ JUAN CARLOS	C.C. 000000079668005
REVISOR FISCAL SUPLENTE MENA CARDONA ELSA VICTORIA	C.C. 000000038857370

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382452 DEL LIBRO IX, FUE (CON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA DELOITTE & TOUCHE LTDA	N.I.T. 000008600050134

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 30 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE DOS MIL MILLONES DE UVR (\$2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDUCIARIO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1342270 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2010, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM FIDUCIARIA S.A., INSCRITO EL 07 DE DICIEMBRE DE 2010, BAJO EL NO. 01434372 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE UVR (2.500.000.000) A LA SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA S.A..

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTO LA (S) PAGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:
WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTO LA (S) PAGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:
WWW.INVERSIÓN.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTO LA (S) PAGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:
WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

1 DE DICIEMBRE DE 2011

HORA 16:08:36

R033209809

PAGINA: 3 de 3

NOTARIA VENTICUATRO

MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 DE AGOSTO DE 1996, INSCRITO EL 11 DE ABRIL DE 1997 BAJO EL NÚMERO 00579304 DEL LIBRO IX, COMUNICÓ LA SOCIEDAD MATRIZ:

- INVERCOLSA S.A.

DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACIÓN DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008, INSCRITO EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NÚMERO 01242566 DEL LIBRO IX, COMUNICÓ LA SOCIEDAD MATRIZ:

- AGROCUENCA S. A.

DOMICILIO: CALI (VALLE DEL CAUCA)

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACIÓN DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

*** ACLARACIÓN SITUACIÓN DE CONTROL ***

QUE LA SITUACIÓN DE CONTROL EJERCIDA SOBRE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA POR LA SOCIEDAD AGROPECUARIA CUENCA S.A., (CONTROLANTE) ES DE MANERA INDIRECTA A TRAVÉS DE SU SUBORDINADA ORGANIZACIÓN DELIMA S.A.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NÚMERO 01242566 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE DICHA SITUACIÓN SE CONFIGURÓ A PARTIR DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2006.

CERTIFICA:

SUCURSAL (S) O AGENCIA (S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCIÓN

NOMBRE DE LA AGENCIA : ALIANZA FIDUCIARIA S A AGENCIA ROSALES

MATRÍCULA : 02137063

DIRECCIÓN : CL 69 NO. 4-64

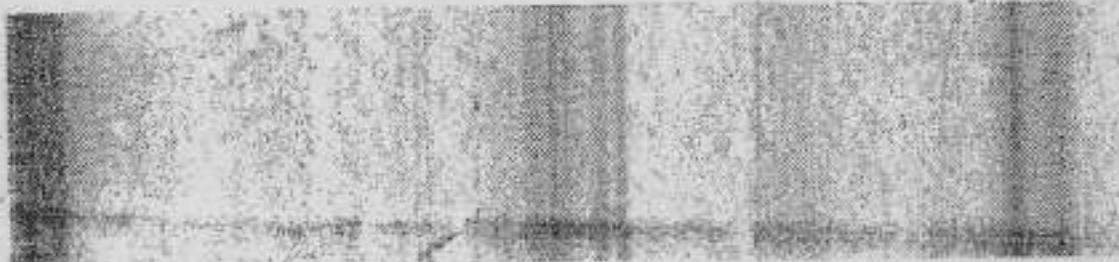
TELÉFONO : 6147700

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VÍA GOBERNATIVA.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***



SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 100 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.supere sociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 1.700
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, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



21 DIC. 2011



VOT... DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, S.A.S.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SHEIN CHAPINERO

14 DE DICIEMBRE DE 2011 HORA 16:37:57

2033304574

PAGINA: 1 de 3

NOTARIA VENTICINCO

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

NOMBRE : GRUPO SOLERIM S.A
N.I.T. : 900291491-1 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

MATRICULA NO: 01851534 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2008

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL. 98 NO. 18-71 OF. 603

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JCSOLERIMAC.COM

DIRECCION COMERCIAL : CL. 98 NO. 18-71 OF. 603

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : JCSOLERIMAC.COM

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003501 DE NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01255398 DEL LIBRO XIX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA GRUPO SOLERIM S.A.

REFORMAS:

E/P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
263	2011/01/27	0047	BOGOTA D.C.	2011/02/04	01450253

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DESUETA. DURACION HASTA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2038

OBJETO SOCIAL : LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: PLANEACION, DESARROLLO Y EJECUCION DE OBRAS Y TRABAJOS DE ORGANIZACION Y DE CONSTRUCCION EN PREDIOS PROPIOS O AJENOS, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y EXPLOTACION, ADMINISTRACION, INTERVENCIÓN, RECONSTRUCCION Y VENTA DE INMUEBLES DE CUALQUIER CLASE O DESTINACION, PROPIOS O AJENOS; LA IMPORTACION, PRODUCCION, GENERA Y VENTA DE MATERIALES Y ELEMENTOS DE CONSTRUCCION; Y LA INTERVENCIÓN EN ACCIONES O CUOTAS DE INTERES SOCIAL DE OTRAS SOCIEDADES EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR O ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN OPERACIONES DE CREDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL



CASO, CUANDO A ELLAS HAYA LUGAR, CELEBRAR CON ENTIDADES FINANCIERAS Y COMPAÑIAS DE SEGUROS LAS OPERACIONES QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL FORMAR PARTE EN OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPOGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS Y ACCESORIAS DE SU ACTIVIDAD SOCIAL, TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR DECISIONES DE ARBITROS EN LAS CUESTIONES EN QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERES PRENTE A TERCERO A LOS ASOCIADOS MISMOS O A SUS ADMINISTRADORES Y TRABAJADORES, GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TITULOS VALORES O CUALQUIERA OTRO DOCUMENTO DE CREDITO, CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE LOS FINES SOCIALES, TALES COMO DE INTERVENTORIA, GERENCIA, CONTROL DE OBRAS, ASESORIAS EN CUALQUIER ASPECTO DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS, ETC.

CAPITAL
**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR 300,000,000.00
 NO. DE ACCIONES 100,000.00
 VALOR NOMINAL 3,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR 300,000,000.00
 NO. DE ACCIONES 100,000.00
 VALOR NOMINAL 3,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR 300,000,000.00
 NO. DE ACCIONES 100,000.00
 VALOR NOMINAL 3,000.00

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003501 DE NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01255398 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

PRIMER RENGLON
 CASTRO ROSAS MARITZA ISABEL C.C. 000000052252521

SEGUNDO RENGLON
 SOLEX MANTILLA GONZALO COHEN C.C. 000000003795748

TERCER RENGLON
 SOLER RODRIGUEZ OLGA LUCIA C.C. 000000021556093

JUNTA DIRECTIVA SUPLENTE (5) **
 QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0009501 DE NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01255398 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

PRIMER RENGLON
 RODRIGUEZ DE SOLER GLORIA C.C. 000000022768366

SEGUNDO RENGLON
 MANOTAS DE SANTIAMARIA ANALIDA C.C. 000000022442200

TERCER RENGLON
 SOLER RODRIGUEZ JUAN CARLOS C.C. 000000079149545

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL : LA COMPANIA TENDRA UN (1) GERENTE QUIEN



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE: CHAPINERO

14 DE DICIEMBRE DE 2011 HORA 16:37

R033904574 PAGINA: 2 de

NOTARIA VERIFICADO
-DE BOGOTA D.C.

SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, EL GERENTE TENDRA UN (1) SUPLENTE, QUE LO REEMPLAZARA CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES EN SUS FALTAS ABSOLUTAS Y EN SUS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, ASI COMO TAMBIEN PARA LOS ACTOS EN LOS CUALES EL GERENTE ENCUENTRE IMPEDIDO.

CERTIFICA:

NOMBRAMIENTO

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003501 DE NOTARIA 47 DE BOGOTA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2008 EN EL NUMERO 01255398 DEL LIBRO IX, FUE (CON) NOMBRADO (S) NOMBRE

GERENTE

SOLEL RODRIGUEZ USAM CARLOS

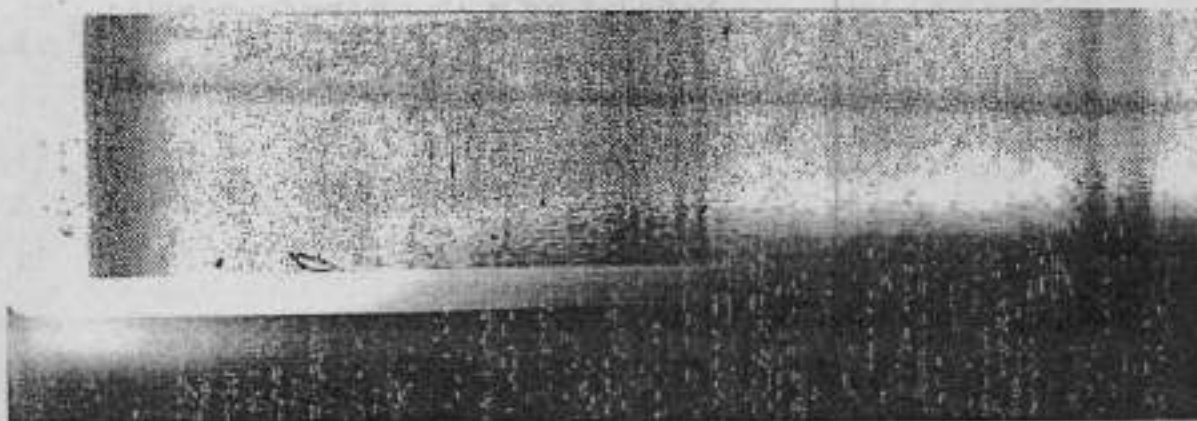
SUPLENTE DEL GERENTE

CASTRO FOJAS MARIYA ISABEL

C.C. 000000019149549
C.C. 000000052250421

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE DE LA COMPAÑIA LAS SIGUIENTES: HACER USO DE LA DENOMINACION SOCIAL, 2. EJECUTAR LOS DECRETOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. 3. EJECUTAR LAS FUNCIONES QUE LE SEAN DELEGADAS, TOTAL O PARCIALMENTE, POR LA JUNTA DIRECTIVA. 4. DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA QUE NO DEPENDEN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y ESCOGER, TAMBIEN LIBREMENTE, AL PERSONAL DE TRABAJADORES, DETERMINAR SU NUMERO, FIJAR EL GENERO DE LABORES, REMUNERACIONES Y HACER LOS DESPIDOS DEL CASO. 5. NOMBRAR A LOS ABOGADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DELEGANDOLES LAS FACULTADES QUE ESTE CONVENIENTE. 6. EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. EL GERENTE NO REQUERIRA DE AUTORIZACION ALGUNA DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE NEGOCIO EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD. EN EJERCICIO DE ESTA FACULTAD EL GERENTE PODRA RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS, FIRMAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y NEGOCIAR ESTA CLASE DE INSTRUMENTOS, FIRMARLOS, ACEPTARLOS, PROTESTARLOS, ENDOSARLOS, RENUNCIARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS, ETC., COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA COMPAÑIA, TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, INTERPONER ACCIONES Y COMPANIA, TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS DE CUALQUIER GENERO DE TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER INDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA COMPAÑIA, REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES,



PERSONAS JURIDICAS O NATURALES, ETC., Y EN GENERAL ACTUAR EN LA DIRECCION DE LA EMPRESA SOCIAL. 7. CONVOCA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA COMPANIA A SESIONES EXTRAORDINARIAS, CADA VEZ QUE LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO, EN EL CASO DE LA ASAMBLEA CUANDO SE LO SOLICITE UN NUMERO DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS. 8. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SUS SESIONES ORDINARIAS, EN ASOCIO DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE DE CADA EJERCICIO, Y UN INFORME ESCRITO SOBRE LA FORMA COMO HUBIERE LLEVADO A CABO SU GESTION Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCION RECOMIENDE A LA ASAMBLEA. 9. INFORMAR A LA JUNTA DIRECTIVA ACERCA DEL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS Y DEMAS ACTIVIDADES SOCIALES SOMETER PROSPECTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA EMPRESA QUE EXPLOTA LA COMPANIA Y FACILITAR A DICHO ORGANISMO DIRECTIVO EL ESTUDIO DE CUALQUIER PROBLEMA, PROPORCIONANDOLE LOS DATOS QUE REQUIERA. 10. APREMIAR A LOS EMPLEADOS Y DEMAS SERVIDORES DE LA COMPANIA A QUE CUMPLAN LOS DEBERES DE SU CARGO, Y VIGILAR CONTINUAMENTE LA MARCHA DE LA EMPRESA, ESPECIALMENTE SU CONTABILIDAD Y DOCUMENTOS. 11. CUIDAR QUE LA RECAUDACION O INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA SE HAGAN DEBIDAMENTE. 12. EJERCER TODAS LAS FACULTADES QUE DIRECTAMENTE DELEGUE EN EL LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 03 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01417674 DEL LIBRO IX, FUB (RCH) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL

ANDILÁ AGUIRRE ALEXANDRA EDITH C.C. 000000052027938
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 000001 DE NOTARIA 47 DE BOGOTÁ D.C. DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01255398 DEL LIBRO IX, FUB (RCH) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

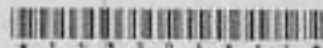
REVISOR FISCAL SUPLENTE
MIGUEL ANGEL GOMEZ MARIO HELMAN C.C. 600000017072713

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO QUE SE IDENTIFICADOS QUEDAN EN FIRMA CINCO (5) DIAS HABILDES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VÍA ADMINISTRATIVA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE ...
... FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ...

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 UNIDADES MONETARIAS Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 300 TRABAJADORES, USTED DEBE OBLIGADO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, EN 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO, LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECOMIENDO INGRESAR A WWW.SUPERINTENDENCIAS.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPIERO

14 DE DICIEMBRE DE 2011

HORA 16:37

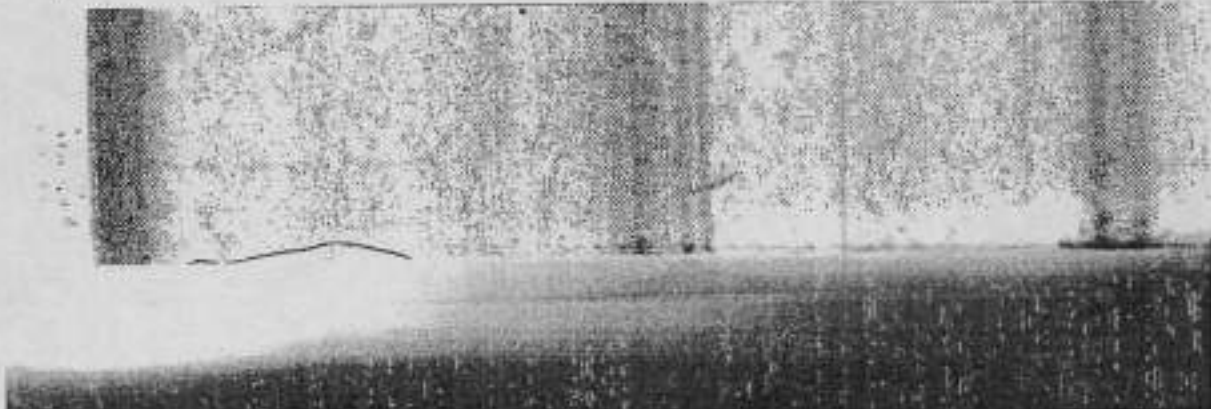
R033304574

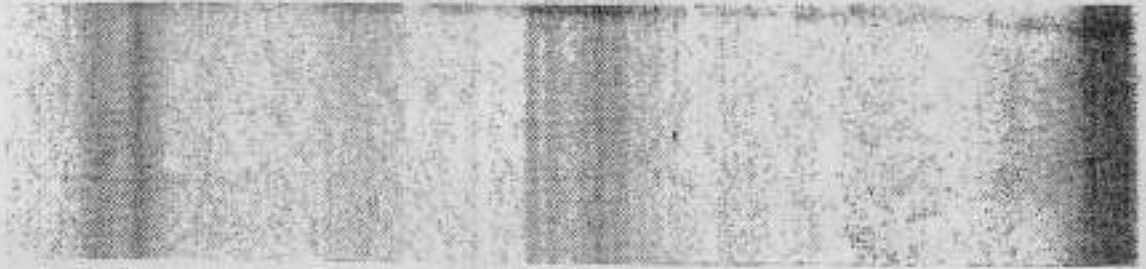
PAGINA: 3 de

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA N.C.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,700
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1993 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Sebastian Esteban D





COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA ARGENTINA
 COMANDO EN JEFE FUERZA AEREA ARGENTINA
 COMANDO EN JEFE FUERZA NAVAL ARGENTINA
 COMANDO EN JEFE FUERZA POLICIAL ARGENTINA
 COMANDO EN JEFE FUERZA DE SEGURIDAD ARGENTINA
 COMANDO EN JEFE FUERZA DE DEFENSA ARGENTINA
 COMANDO EN JEFE FUERZA DE COMANDO ARGENTINA
 COMANDO EN JEFE FUERZA DE COMANDO ARGENTINA

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

88





ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA
 PUBLICA NUMERO 8142 -- -- --
 OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS - - -
 OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICUATRO (24)
 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUN (21)--
 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011)-



CLAUDIA ANDREA ARTEAGA GOMEZ

NOTARIA VEINTICUATRO (24) ENCARGADA BOGOTA D.C.

alm.

Elaboró: Mariluz/ Email.
 Revisión Jurídica:
 Revisó Documentos:



por desarrollo de 2011 para el uso exclusivo notarial, LTA - Nº 20028-0184

Notaría
de Bogotá D.C.
C.R. 407-0-1-80
24

Es fiel y PRIMERA (1a) Copia de la Escritura Pública No. 8142
de fecha VEINTIUNO (21) DICIEMBRE DE 2.011
otorgada en la Notaria 24 de Bogotá D.C.

Tomada de su original la que se expidió en TREINTA Y CUATRO *
(34) Hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas, con
destino a:

EL INTERESADO

Bogotá, D.C. 23 DE DICIEMBRE DE 2011



[Handwritten Signature]
CLAUDIA ANDREA ARTEAGA GÓMEZ
Notaria Veinticuatro (24) Encargada.
del Círculo de Bogotá D.C.

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA
FIDEICOMISO YOMASA**

Entre los suscritos a saber de una parte:

- a) **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien para los efectos del presente documento se denominará **ALIANZA**.
- b) y de la otra, **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418, quien actúa en nombre propio y representación, **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.320 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.488.098 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **FERNELLY MORALES FONSECA**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante documento privado del 09 de junio de 2010 según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número

52.094.297 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.234.901 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549 de Usaquén, quien actúa en nombre propio y representación, **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.252.521 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **RAFAEL SALAS CASTRO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.492.978 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **LUZ DARY CORTES GARCES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.648.179 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y **MARIA PAULA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.030.606.149 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, para los efectos del presente contrato, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**.

Hemos convenido suscribir el presente Otrosí al Contrato de Fiducia denominado FIDEICOMISO YOMASA, otrosí que se registrá, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

SEGUNDA.- Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA.- Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALFONSO CATRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

CUARTA.- Que en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.



QUINTA: Que en virtud a que según lo establecido en la cláusula décimo novena el contrato de fiducia este venció el veinte uno (21) de diciembre de dos mil trece (2013) y a que a pesar de esto persistió la relación contractual entre las partes, mediante el presente documento ALIANZA y LOS FIDEICOMITENTES ratifican las obligaciones contraídas en el contrato fiduciario suscrito mediante escritura pública de veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2011) otorgada por la notaria veinte cuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C, así como las actuaciones surtidas en desarrollo del mencionado contrato fiduciario.

SEXTA.- Que mediante comunicación escrita remitida a LA FIDUCIARIA, los fideicomitentes solicitaron que se modificara el contrato fiduciario a efectos de que se modificara el término de Duración del Contrato de Fiducia constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA.

SEPTIMA.- Que es voluntad de los FIDEICOMITENTES modificar la Cláusula DÉCIMA SÉPTIMA, REMUNERACIÓN, Y Cláusula DECIMA NOVENA, DURACIÓN, del contrato de fiducia denominado FIDEICOMISO YOMASA.

OCTAVA.- Que de acuerdo a lo anterior, las partes han acordado modificar parcialmente el citado contrato de fiducia, razón por la cual se suscribe el presente otrosí que se ha de regular por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Con la suscripción del presente otrosí las partes manifiestan que se modifica la cláusula décimo novena (19) sobre el Término de Duración del Contrato de Fiducia constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA el cual se encuentra contemplado en la cláusula Décima Novena "Duración". La cláusula décimo novena quedará en los siguientes términos:

"...DÉCIMA NOVENA: DURACIÓN: El presente contrato tendrá una vigencia hasta el treinta (30) de abril de dos mil quince (2015). Dicho término será prorrogado de manera automática hasta por seis meses más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores

al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado ..."

CLÁUSULA SEGUNDA.- Con la suscripción del presente otrosí las partes manifiestan que Modificar la Cláusula DÉCIMA SÉPTIMA, REMUNERACIÓN: NUMERAL 2: del contrato de fiducia denominado FIDEICOMISO YOMASA cuyo texto será el siguiente:

"...DÉCIMA SÉPTIMA. REMUNERACIÓN: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión (...)

(..)2. Mensualmente, la suma equivalente a UN (1.0) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE al momento de su pago, por mes o fracción a partir de la firma del presente contrato y hasta su liquidación, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación (...)."

CLÁUSULA TERCERA.- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaría veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e identico tenor, con destino a cada una de las partes a los veinticuatro (24) dias del mes de marzo de dos mil quince (2015).

LOS FIDEICOMITENTES



ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.418





ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá



FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá



FERNELLY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá
Representante Legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.



JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá

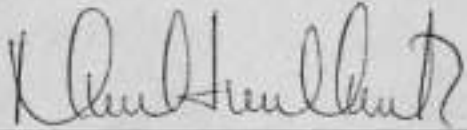


JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá



JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. No. 79.149.549 de Usaquén

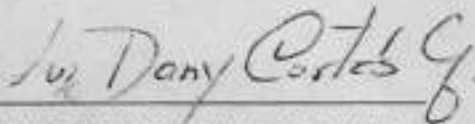





MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS
C.C. No. 52.252.521 de Bogotá



RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá

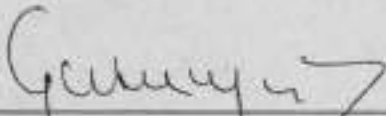


LUZ DARY CORTES GARCÉS
C.C. No. 41.648.179 de Bogotá

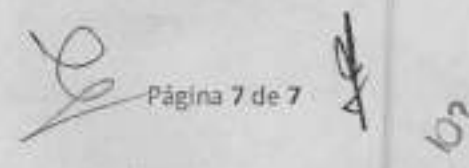


MARIA PAULA LARROTTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá

LA FIDUCIARIA,



GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
C.C. 79.353.638 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO YOMASA y CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS**

Entre los suscritos

- (i). **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **GRUPO SOLERIUM S.A.**, con Nit 900.251.401-1 sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá, quien se ha venido denominando como **FIDEICOMIENTE GERENTE y CESIONARIO**.
- (ii). **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga quien actúa en nombre propio.
- (iii). **ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.980.320 expedida en Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio.
- (iv). **LUZ DARY CORTES GARCES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.648.179 expedida en Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio.
- (v). **JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.094.297 expedida en Bogotá, quien en nombre propio.
- (vi). **MARIA PAULA LARROTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.606.149 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio



- (vii). **FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.488.098 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio
- (viii). **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.234.901 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio
- (ix). **RAFAEL SALAS CASTRO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.492.978 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio.
- (x). **FERNELLY MORALES FONSECA**, , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá, quienes se han venido denominando **LOS FIDEICOMITENTES**
- (xi). **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá identificada con cédula de ciudadanía, número 52.252.521 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio y quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominara **LA CEDENTE**,

Y

- (xii). **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la



Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**,

Manifestaron que celebran la presente modificación integral al contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION**, constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2, y que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaría veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **SUDAMIN S.A.S** en calidad de **TRADENTE** y **ALIANZA** en calidad de **FIDUCIARIO**, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** (en adelante el **CONTRATO**), y se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de fiducia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 505-40292986 de la oficina de Registros públicos de Bogotá zona sur.

SEGUNDA.- Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la **FIDUCIARIA**, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **LOS FIDEICOMITENTES** le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.



Handwritten signature

Handwritten initials

TERCERA.- Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALFONSO CASTRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 7,5 % de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87 % a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES, y mediante documento privado de fecha 30 de noviembre 2015 JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 6,38 % de sus derechos fiduciarios a GRUPO SOLERIUM S.A.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el CONTRATO en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Que mediante este mismo documento la señora MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, cede en favor el GRUPO SOLERIUM S.A., el veinticinco por ciento (25 %) de los derechos, beneficios y obligaciones correlativas a ellos derivados de su condición de Beneficiario dentro del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Yomasa.

SEXTA:- Que en virtud de lo anterior en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., JORGE

HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

PARAGRAFO PRIMERO: LAS PARTES manifiesta que conocen y aceptan el contrato de cesión que se realiza mediante el presente documento, del cual hacen parte el veinticinco por ciento (25 %) de los derechos fiduciarios y las obligaciones correlativas a ellos, que se cedén en virtud del acuerdo de cesión a favor del GRUPO SOLERIUM S.A. por parte de la señora MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS.

PARAGRAFO SEGUNDO: En virtud de lo anterior el GRUPO SOLERIUM S.A., cuenta a partir de la suscripción de la presente modificación con un porcentaje de participación del treinta y uno punto treinta y ocho por ciento (31.38 %) de los derechos fiduciarios, del FIDEICOMISO YOMASA

SEPTIMA.- Que es voluntad de los actuales FIDEICOMITENTES y el FIDEICOMITENTE GERENTE modificar integralmente el objeto del contrato de fiducia, con el fin de regular a través de éste, el desarrollo de un proyecto inmobiliario, razón por la cual se suscribe el presente documento que se ha de regir única y exclusivamente por lo señalado en las siguientes:

CLAUSULAS

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

BENEFICIARIO: Son los mismos FIDEICOMITENTES y EL FIDEICOMITENTE GERENTE, quienes podrá ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.

BENEFICIARIO CONDICIONADO: será el FIDEICOMITENTE GERENTE, según se establece en la carta de instrucciones que suscriben los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO al momento de constituir en encargo fiduciario de inversión con el fin de adquirir unidades inmobiliarias

resultantes del PROYECTO.

PROMESA DE COMPRAVENTA: Con el fin de alcanzar las **CONDICIONES DE GIRO**, EL FIDEICOMITENTE GERENTE suscribirá promesas de compraventa con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, y que suscribieron encargos fiduciarios y sus correspondientes cartas de instrucciones, en la etapa pre - operativa; y con otras personas interesadas en adquirir las unidades disponibles de EL PROYECTO. Dichos terceros para efectos del presente contrato se denominarán los **PROMETIENTES COMPRADORES**.

CONDICIONES DE GIRO: Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición de FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los ENCARGANTES, con el fin de que el FIDEICOMITENTE GERENTE inicie y lleve a cabo la construcción del PROYECTO hasta su terminación. Las citadas **CONDICIONES DE GIRO** deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO YOMASA**

FIDEICOMITENTE GERENTE: Es la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., quien en virtud de la celebración de este contrato constituye el FIDEICOMISO, y cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde al 31.38 % de los derechos fiduciarios derivados del mismo.

FIDEICOMITENTES: Son las siguientes personas quienes su participación en el Fideicomiso se pasa a describir:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACION
GRUPO SOLERIUM S.A	31.38 %
ALFONSO CASTRO LOPEZ	1,75 %
ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS	7,50 %
LUZ DARY CORTES	0,63 %

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACION
JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES	1,56 %
MARIA PAULA LARROTA CORTES	0,31 %
FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS	10 %
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15 %
RAFAEL SALAS CASTRO	2,50 %
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S	29,37 %
TOTAL	100 %

FIDUCIARIA O ALIANZA: Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

INTERVENTOR: Es el profesional o persona jurídica especializada, designada por EL FIDEICOMITENTE GERENTE. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2, 6.1.2.1, y 6.1.2.2. Del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO.

PROYECTO: Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS y VIP, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 505-40292986 de Bogotá, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la carrera 2° Este, número 79A-01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO YOMASA",

El proyecto inmobiliario se denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en dos etapas:

Primera Etapa: Consta de seis (6) subetapas integradas por seis (6) torres, cada torre estará formada por seis pisos para un total de 144 apartamentos con sus respectivas zonas comunes y estacionamientos.

Segunda Etapa: Se compone de cinco (5) subetapas integradas por cinco (5) torres de apartamentos constituidos de la siguiente forma:

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
159

1. Torre I: Estará formada por 15 pisos de altura y constara de 154 apartamentos
2. Torre II: Estará formada por 15 pisos de altura y constara de 126 apartamentos
3. Torre III: Estará formada por 15 pisos de altura y constara de 126 apartamentos
4. Torre IV: Estará formada por 15 pisos de altura y constara de 154 apartamentos
5. Torre V; Estará formada por 06 pisos de altura y constara de 42 apartamentos

Para un total de 602 apartamentos con sus respectivas zonas comunes, portería, salón social, zona de gimnasio, oficina de administración y estacionamientos comunales.

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: Serán setecientos cuarenta y seis (746) apartamentos que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO.

COMITÉ FIDUCIARIO: Será el órgano colegiado del FIDEICOMISO, cuya organización y funcionamiento serán las que se establecen más adelante, en el cual los FIDEICOMITENTES y el FIDEICOMITENTE GERENTE delegan la facultad de impartir las instrucciones, en aquellos casos, que conforme a este contrato, dicha facultad no haya sido expresamente delegada al FIDEICOMITENTE GERENTE.

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

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

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema

Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes 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 mercantil. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

CUARTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES:

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

Igualmente, el FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES declaran 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 los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE GERENTE o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales



Handwritten signature and initials
108

están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, (ii) que han obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato, (iii) que se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE GERENTE, conforme a dichas licencias y permisos.

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

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

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



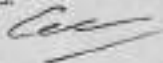
están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, (ii) que han obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato, (iii) que se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE GERENTE, conforme a dichas licencias y permisos.

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

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

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



821

109

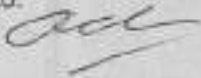
4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: EL FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

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

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

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

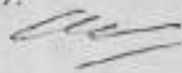
1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE GERENTE y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.



4. ALIANZA entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva.
6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La finalidad exclusiva del presente contrato así como la del FIDEICOMISO que por el mismo se constituye es el desarrollo de proyectos destinados a Vivienda de Interés Social, de conformidad con el artículo 58 de la ley 388 de 1997.



A handwritten signature in black ink.



A handwritten number "10" in black ink.



A handwritten number "10" in black ink.

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. EL PATRIMONIO AUTONOMO en la actualidad se encuentra integrado con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número No No 505-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, el cual fue transferido para la constitución del FIDEICOMISO y cuyos linderos y especificaciones se encuentran determinados en la escritura pública número número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital.

PARAGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se modifica, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entregue el FIDEICOMITENTE GERENTE, los recursos aportados por LOS PROMETIENTES COMPRADORES, así como los rendimientos que produzcan dichos recursos los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

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

OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE GERENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE



GERENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

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

NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: EL FIDEICOMITENTE GERENTE seguirá conservando la custodia y la tenencia material de los mismos. A título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

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

9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

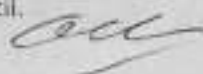
1. No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO.
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.

4. Restituir a ALIANZA la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

9.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante ALIANZA, ante EL FIDEICOMISO, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

9.4. TERMINACION. ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL COMODATARIO, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4. del numeral 9.2 de la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

9.5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.





DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado mediante dos periodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de dicho PROYECTO, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa, será necesario:

- La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.
- La existencia y entrega de cartas de instrucciones que correspondan al sesenta por ciento 60 % del total de los inmuebles por cada subetapa del PROYECTO, y sus correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA suscritos por las respectivas partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido valor ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.
- La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
- La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y certificada por el INTERVENTOR
- La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si de acuerdo con la planeación financiera del PROYECTO, dicho crédito se requiere.



201
112

- La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, por los amparos de todo riesgo en construcción.
- La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
- La transferencia real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, previo estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.

El término para la culminación del periodo pre-operativo es de doce (12) meses, los cuales se contarán a partir de la firma del presente documento. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

Así mismo, a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como PROMITENTES COMPRADORES del FIDEICOMITENTE GERENTE, a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que hayan suscrito o suscriban las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO, a disposición

del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.

Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

En las PROMESAS DE COMPRAVENTA deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no al FIDEICOMITENTE GERENTE.

El término para la culminación del periodo operativo es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Estas fechas deberán aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE COMO GERENTE DEL PROYECTO. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades

necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES.

2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
4. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
5. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO y como tomador al FIDEICOMITENTE GERENTE, y en caso de existir Crédito Constructor, se debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza.
6. Solicitar a ALIANZA autorización previa escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con el PROYECTO a desarrollarse en el inmueble fideicomitado, cuando de algún modo se mencione en ellos a ALIANZA. El FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a abstenerse de utilizar medios publicitarios en los que mencione a ALIANZA y que no sean previamente autorizados por LA FIDUCIARIA, conforme a las especificaciones contenidas en el folleto de publicidad establecido por ALIANZA para este tipo de negocios.
7. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los PROMITENTES COMPRADORES un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
8. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE GERENTE.
9. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO



en los términos que indique el FIDEICOMITENTE GERENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.

10. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
11. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
12. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE GERENTE quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE lo hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE GERENTE responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.
13. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
14. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
15. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del

objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE GERENTE y su Revisor Fiscal.

11.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE COMO GERENTE EN EL PERIODO PREOPERATIVO:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.
2. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.
3. Promover la transferencia de las unidades de EL PROYECTO a través de los contratos de encargo fiduciario de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y PROMESAS DE COMPRAVENTA.

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE COMO GERENTE EN EL PERIODO OPERATIVO:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS PROMITENTES COMPRADORES pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las





que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.

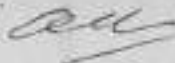
5. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE a los PROMITENTES COMPRADORES en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los PROMITENTES COMPRADORES, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
8. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE GERENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE GERENTE deberá remitir a ALIANZA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
9. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al GERENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
10. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos

en que el FIDEICOMITENTE GERENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.

2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO, Se constituyan englobes, desenglobes y/o servidumbres, zonas de cesión, escrituras de aclaración, sobre los inmuebles fideicomitidos, todo de conformidad con la instrucción que imparta EL FIDEICOMITENTE.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
5. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA.
6. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previa la obtención de la licencia de urbanismo.







7. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE.
8. Suscribir los títulos valores necesarios o requeridos por la entidad financiera para la legalización del crédito constructor respaldado con la hipoteca otorgada al FIDEICOMITENTE GERENTE.
9. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE GERENTE obtenga para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.
10. Una vez cumplidas las condiciones de giro, entregar al FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos provenientes del crédito constructor. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE sobre el bien fideicomitado.
11. Recibir los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, quienes los entregarán de acuerdo a los planes establecidos en el contrato de encargo fiduciario de inversión y las correspondientes cartas de instrucciones suscritos por ellos, así como en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondiente.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE GERENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE GERENTE es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitados, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE GERENTE de



cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Por su parte, LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE GERENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
5. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
6. Informar al FIDEICOMITENTE GERENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
7. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición



del FIDEICOMITENTE GERENTE en la página web www.alianza.com.co.

8. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
10. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel.
11. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.
12. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
13. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

DECIMA CUARTA. DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descotar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.



DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitido, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los PROMITENTES COMPRADORES, a ALIANZA y a terceros.
2. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
3. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. En consecuencia, queda entendido para todos los efectos de este contrato, que es única y exclusiva obligación del FIDEICOMITENTE GERENTE obtener a su nombre las licencias urbanísticas que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, cumplir con sus obligaciones que se derivan a cargo del titular de dichas licencias, incluso pero sin limitarse a las de urbanizador responsable, realizar, en su calidad de titular de las mencionadas licencias, la declaración y pago del impuesto de delineación urbana respectivo. Igualmente el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
4. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero



serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE.

5. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
6. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
7. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
8. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los PROMITENTES COMPRADORES.
9. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
10. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DECIMA SEXTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.



4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

DECIMA SEPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del presente contrato el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE Y LOS FIDEICOMITENTES.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y LOS FIDEICOMITENTES podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los PROMITENTES COMPRADORES, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

DECIMA OCTAVA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una promesa de compraventa con el GERENTE, y se obliguen en virtud de esta a entregar los recursos establecidos en la misma al fideicomiso y recibir por parte del GERENTE determinadas unidades inmobiliarias de EL



con
LP

PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de **ALIANZA**. Los **PROMETIENTES COMPRADORES** no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de **EL PROYECTO**, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes de **EL PROYECTO** y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa. La calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR** solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la promesa de compraventa.

Los recursos entregados por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, serán invertidos temporalmente en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, mientras el **PROYECTO** se encuentre en la **ETAPA PREOPERATIVA**. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del **PROMETIENTE COMPRADOR** de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

Los **PROMETIENTES COMPRADORES** no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del **PROYECTO**, ni en los excedentes del **FIDEICOMISO**.

DECIMA NOVENA. EXCEDENTES: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del **FIDEICOMISO** al momento de su liquidación, serán para **EL BENEFICIARIO**, después de pagar los pasivos del **FIDEICOMISO**, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del **FIDEICOMISO**, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los **PROMITENTES COMPRADORES**.

VIGESIMA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de **ALIANZA** son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve.

Queda entendido que **ALIANZA** no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos,



programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.

- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE GERENTE en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE o los PROMITENTES COMPRADORES.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE GERENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGESIMA PRIMERA. REMUNERACION DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. DOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, pagadera por mes o fracción.
 - Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta y siete (0.37%), sobre el valor total de las



Handwritten signature in black ink, appearing to be "C. J. J."

ventas del proyecto, pagaderas en cuotas mensuales iguales durante la construcción de cada etapa del proyecto.

- Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el período operativo, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
- En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA.
- Por la inversión de los recursos en los Fondos de Administración Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.
- Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente



PARAGRAFO CUARTO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE.

VIGESIMA PRIMERA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO.

Se considerará como costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo

de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE GERENTE.

8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

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

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

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, 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 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 GERENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.



121



PARAGRAFO CUARTO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

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

VIGESIMA SEGUNDA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada una de los periodos.

VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los PROMITENTES COMPRADORES en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE GERENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que



Handwritten signature

se realice sobre el inmueble fideicomitado, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.

4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE GERENTE, presentada a la otra con treinta días calendario de antelación. En este evento el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.
6. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE GERENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, al FIDEICOMITENTE GERENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros que hayan suscrito encargos fiduciarios de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones con el fin de adquirir una unidad resultante del PROYECTO, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse

exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE GERENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con PROMITENTES COMPRADORES hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos PROMITENTES COMPRADORES. Mientras lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE GERENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al

que se le presente la cuenta respectiva.

VIGESIMA SEXTA: INTERVENTORIA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

VIGESIMA SEPTIMA. ASAMBLEA DE PROMITENTES COMPRADORES: Se constituirá con el número de PROMITENTES COMPRADORES que se encuentre registrado en ALIANZA y con quien se encuentre registrado en ALIANZA como BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, únicamente para efectos de ejecutar el plan de contingencia establecido en la cláusula siguiente. La asamblea será convocada por un porcentaje mayor al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y de los PROMITENTES COMPRADORES.

Sus funciones se limitan por tanto a impartir las instrucciones necesarias para la aplicación de lo dispuesto en la cláusula siguiente. La asamblea funcionará de manera igual a la establecida para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima regulada en el Código de Comercio, exclusivamente en lo que concierne al quórum decisorio y deliberatorio, a los mecanismos para la toma de decisiones, decisiones no presenciales, y actas.

VIGESIMA OCTAVA. PLAN DE CONTINGENCIA: Es un mecanismo de carácter extraordinario, encaminado a restablecer las condiciones para la culminación del proyecto y la protección de los derechos de PROMITENTES COMPRADORES. El Plan de Contingencia se iniciará de acaecer uno o más de los siguientes eventos, previamente declarados por la asamblea de PROMITENTES COMPRADORES:

1. Suspensión sin justa causa de los trabajos de obra por un período igual o superior a cuarenta y cinco (45) días calendario. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y de los PROMITENTES COMPRADORES y por el INTERVENTOR.



[Handwritten signature]

[Handwritten marks]

2. Denuncias efectuados por los vecinos del PROYECTO que conlleven el cierre de la obra del mismo. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y de los PROMITENTES COMPRADORES y por el INTERVENTOR.
3. Incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE los aportes a que se obliga para atender los créditos obtenidos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO, por más de noventa (90) días calendario, circunstancia que será acreditada mediante la certificación expedida por la entidad de crédito o el INTERVENTOR.
4. El retardo sin justa causa en la entrega de las unidades inmobiliarias del proyecto, por más de seis (6) meses, contados a partir de la fecha establecida en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA para dicha entrega. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y los PROMITENTES COMPRADORES.

PARAGRAFO PRIMERO: Una vez declarado cualquiera de los eventos antes relacionados por parte de la asamblea de PROMITENTES COMPRADORES, esta se lo notificará a ALIANZA, adjuntado copia del acta respectiva, y a partir de ese momento la asamblea de PROMITENTES COMPRADORES asumirá bajo su responsabilidad el desarrollo del PROYECTO.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los PROMITENTES COMPRADORES deberán, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la asamblea en que se declara uno cualquiera de los eventos previstos para el plan de contingencia, designar un Gerente del Proyecto y un Interventor y aportar los recursos que sean necesarios para el desarrollo del PROYECTO. Dicho Gerente e Interventor deberán ser aprobados por la FIDUCIARIA.

PARAGRAFO TERCERO: ALIANZA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación por parte de la asamblea de PROMITENTES COMPRADORES sobre la adopción del plan de contingencia, informará a estos si acepta o no continuar su calidad de fiduciario dentro del FIDEICOMISO, así como los términos y condiciones en que continuaría con la ejecución del contrato de fiducia mercantil. Si dentro



Handwritten signature

del término aquí previsto ALIANZA guarda silencio se entenderá que no continúa con la ejecución del FIDEICOMISO. Si los PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de ALIANZA, no aceptan los términos y condiciones para continuar con la ejecución del fideicomiso o guardan silencio, se procederá a liquidar el fideicomiso en los términos previstos en el párrafo cuarto siguiente.

PARAGRAFO CUARTO: En el evento que dentro del término previsto en el párrafo segundo anterior, los PROMITENTES COMPRADORES no cumplan con la obligación a que se refiere el mismo párrafo, se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, mediante la transferencia en común y proindiviso de los activos del PATRIMONIO AUTÓNOMO a los PROMITENTES COMPRADORES y al FIDEICOMITENTE GERENTE, en proporción a los aportes realizados por cada uno de ellos al FIDEICOMISO d, para lo cual desde ya los PROMITENTES COMPRADORES y el FIDEICOMITENTE GERENTE otorgan poder especial, amplio y suficiente a ALIANZA para que suscriba las escrituras públicas y demás documentos que sean necesarios para la liquidación en los términos aquí establecidos.

VIGESIMA NOVENA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

GRUPO SOLERIUM S.A.,

Dirección: carrera 18b No. 116-16 Oficina 404 Edificio GS2

Teléfono: 7551358

e-mail: jcsoler@me.com

LA FIDUCIARIA

Dr. GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

Dirección: Carrera 15 No 100-43 piso 4

Teléfono: 6447700

e-mail: gmartinez@alianza.com.co



PARAGRAFO: En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE GERENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

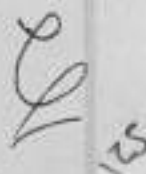
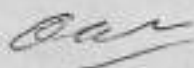
1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE GERENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
 - B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde

ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

TRIGESIMA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: El FIDEICOMITENTE GERENTE autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del 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.

TRIGESIMA PRIMERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: LOS FIDEICOMITENTES se obligan 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 de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

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

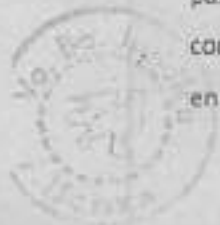


A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor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

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

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

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



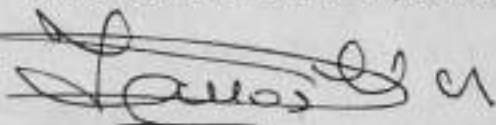
A handwritten signature in black ink.



A handwritten signature in black ink.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintiuno (21) de enero del año dos mil dieciséis (2016).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE y CESIONARIO,



JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ

C.C. No. 79.149.549 expedida en Usaquén

Representante Legal

GRUPO SOLERIUM S.A.

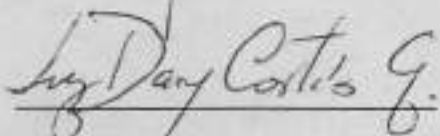
NIT. 900.251.401-1

FIDEICOMITENTES



ALFONSO CASTRO LOPEZ

C.C. No. 5.554.418 de Bucaramanga



LUZ DARY CORTES GARCES

C.C. No. 41.648.178 de Bogotá



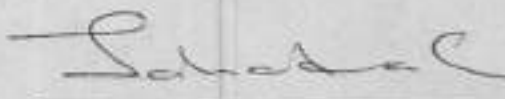
MARIA PAULA LARROTA CORTES

C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá



ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS

C.C. No. 79.980.320 de Bogotá



JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES

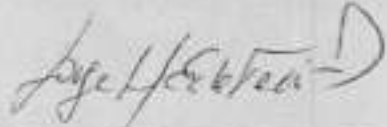
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá



FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS

C.C. No. 19.488.098 de Bogotá






JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá



RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá


FERNELLY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá

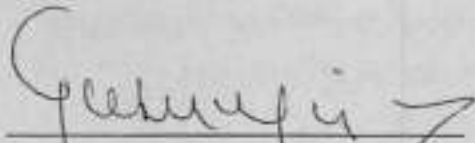
Representante legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.

LA CEDENTE:



MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS
C.C. No. 52.252.521 de Bogotá

ALIANZA,



GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
C.C. 79.353.638 de Bogotá

Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.







**OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO YOMASA**

Entre los suscritos a saber de una parte:

- (i). **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien para los efectos del presente documento se denominará **ALIANZA**.
- (ii). **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **GRUPO SOLERIUM S.A.**, con Nit 900.251.401-1 sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, quien se ha venido denominando como **FIDEICOMIENTE GERENTE**.
- (iii). **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga quien actúa en nombre propio.
- (iv). **ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.980.320 expedida en Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio.



AK

129

- (v). **LUZ DARY CORTES GARCES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.648.179 expedida en Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio,
- (vi). **JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.094.297 expedida en Bogotá, quien en nombre propio,
- (vii). **MARIA PAULA LARROTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.606.149 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio,
- (viii). **FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.488.098 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio
- (ix). **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.234.901 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio
- (x). **RAFAEL SALAS CASTRO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.492.978 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio.
- (xi). **FERNELLY MORALES FONSECA**, , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número D1394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá, quienes se han venido denominando **LOS FIDEICOMITENTES**.



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Hemos convenido suscribir el presente Otrosí al Contrato de Fiducia denominado FIDEICOMISO YOMASA, otrosí que se registrá, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA (en adelante el CONTRATO), y se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de fiducia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 505-40292986 de la oficina de Registros públicos de Bogotá zona sur.

SEGUNDA.- Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA.- Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALFONSO CATRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el



Handwritten initials or signature.

Handwritten marks and numbers, including '129' at the bottom right.

1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el CONTRATO en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA.- Que mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se modificó integralmente el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario.

SEXTA: Que en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

SEPTIMA: Que es voluntad de las partes suscribir el presente otro sí para modificar las unidades del proyecto inmobiliario que se desarrolla dentro del FIDEICOMISO YOMASA, así como las condiciones de giro de las Etapas del mismo.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Se modifica la definición de proyecto, y unidades inmobiliarias del Proyecto, contenida en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, la cual quedará de la siguiente manera:

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



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

(...)

PROYECTO: Desarrollo Inmobiliario de vivienda VIS y VIP, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 505-40292986 de Bogotá, denominada PROYECTO YOMASA, ubicado en la carrera 2° Este, número 79 A – 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO YOMASA",

El proyecto inmobiliario se denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en tres etapas:

Primera Etapa: Se compone de dos (2) subetapas, que a su vez se encuentra integrada por una torre cada una (1), cada una tendrá un total de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades, tendrá un total de 288 apartamentos con sus respectivas zonas comunes y estacionamientos.

Segunda Etapa: Se compone de cuatro (4) subetapas integradas a su vez por cuatro (4) torres de apartamentos constituidos de la siguiente forma:

1. Subetapa 1 - Torre I: Estará formada por 16 pisos de altura y constara de 176 apartamentos
2. Subetapa 2 - Torre II: Estará formada por 16 pisos de altura y constara de 112 apartamentos
3. Subetapa 3 - Torre III: Estará formada por 16 pisos de altura y constara de 144 apartamentos
4. Subetapa 4 - Torre IV: Estará formada por 6 pisos de altura y constara de 42 apartamentos

Para un total de 474 apartamentos con sus respectivas zonas comunes, portería, salón social, zona de gimnasio, oficina de administración y estacionamientos comunales.

Tercera Etapa: Se compone de cuatro (4) subetapas, que a su vez se encuentra integrada por cuatro (4) torres, 1 torre de 6 pisos y 3 torres de 7 pisos para un total de 108 apartamentos y sus

respectivas zonas comunes y estacionamientos.

(...)

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: Serán ochocientos setenta unidades (870) de apartamentos que de conformidad con lo(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO. "

(...)

CLÁUSULA SEGUNDA.- Se modifica la definición de Periodo pre operativo contenido en la cláusula decima del contrato fiduciario, la cual quedará en el siguiente sentido:

"DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado mediante dos períodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad obtener las **CONDICIONES DE GIRO**, lo cual comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesadas en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de dicho PROYECTO, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Para tener por obtenidas las **CONDICIONES DE GIRO** de cada etapa, será necesario:

- La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.

La existencia y entrega de cartas de instrucciones que correspondan al sesenta por ciento 60 % del total de los inmuebles por cada subetapa del PROYECTO, y sus correspondientes



PROMESAS DE COMPRAVENTA suscritos por las respectivas partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido valor ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.

- *La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.*
- *La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y certificada por el INTERVENTOR*
- *La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si de acuerdo con la planeación financiera del PROYECTO, dicho crédito se requiere.*
- *La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, por los amparos de todo riesgo en construcción.*
- *La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delimitación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.*
- *La transferencia real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, previo estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.*

El término para la culminación del periodo pre-operativo es de doce (12) meses, los cuales se contarán a partir de la firma del presente documento. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad



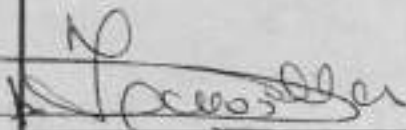
inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO."

(...)

CLÁUSULA TERCERA.- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno de enero de dos mil dieciséis (2016), continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes a los veinticinco (25) días del mes de mayo de dos mil dieciséis (2016)..

EL FIDEICOMITENTE GERENTE



JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ

C.C 79.149.549 expedida en Usaquén

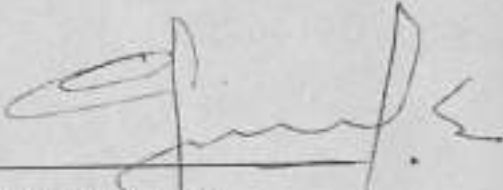
Representante Legal

GRUPO SOLERIUM S.A.

NIT. 900.251.401-1



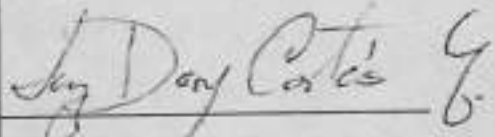
FIDEICOMITENTES



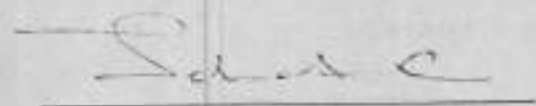
ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.418 de Bucaramanga



ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá



LUZ DARY CORTES GARCES
C.C. No. 41.648.178 de Bogotá



JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá



MARIA PAULA LARROTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá



FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá




JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá



RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá





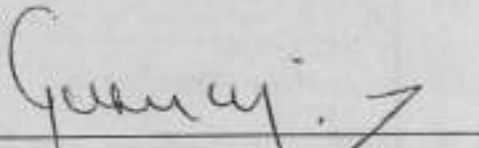
FERNELLY MORALES FONSECA

C.C. No. 79.415.987 de Bogotá

Representante legal

INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.

ALIANZA,



GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

C.C 79.353.638 expedida en Bogotá D.C.

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

- (i). **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien para los efectos del presente documento se denominará **ALIANZA**.
- (ii). **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **GRUPO SOLERIUM S.A.**, con Nit 900.251.401-1 sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, quien se ha venido denominando como **FIDEICOMIENTE GERENTE**.
- (iii). **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga quien actúa en nombre propio.
- (iv). **ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.980.320 expedida en Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio,
- (v). **LUZ DARY CORTES GARCES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.648.179 expedida en Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio,



[Handwritten signature]

132



- (vi). **JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.094.297 expedida en Bogotá, quien en nombre propio,
- (vii). **MARIA PAULA LARROTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.606.149 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio,
- (viii). **FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.488.098 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio
- (ix). **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.234.901 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio
- (x). **RAFAEL SALAS CASTRO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.492.978 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio.
- (xi). **FERNELLY MORALES FONSECA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá, quienes se han venido denominando **LOS FIDEICOMITENTES**.

Quiénes conjuntamente se han venido denominando **LOS FIDEICOMITENTES**,

Hemos convenido suscribir el presente Otrosí al Contrato de Fiducia denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, otrosí que se registrá, previas las siguientes:



CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA (en adelante el CONTRATO), y se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de fiducia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 505-40292986 de la oficina de Registros públicos de Bogotá zona sur.

SEGUNDA.- Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA.- Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALFONSO CATRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.





CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el CONTRATO en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA.- Que mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se modificó integralmente el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado Senderos de la Sierra.

SEXTA: Que en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

SEPTIMA: Que mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2016, el contrato de fiducia fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo preoperativo establecido en el contrato de fiducia.

OCTAVA: Que la ley 1537 de 2012 en su artículo 12 estableció el subsidio en especie para población vulnerable, disponiendo que las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de suelo o inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios.

NOVENA: Que mediante Decreto Distrital 539 de 2012, la administración distrital de Bogotá reglamentó el otorgamiento del Subsidio distrital de vivienda en especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas Para Bogotá D.C. 2012 - 2016 - Bogotá Humana.

DECIMA: Que el artículo 3 del título I de decreto señalado en la consideración anterior, señala que la administración distrital podrá realizar aportes para dar origen al subsidio en especie con los recursos correspondientes a los subsidios distritales de vivienda, los cuales podrán hacerse extensivos a la adquisición de un porcentaje de viviendas ofrecidas por entidades privadas para hogares vinculados a un proyecto específico.

DECIMA PRIMERA: Teniendo en cuenta que algunas de las unidades del Proyecto Senderos de la Sierra son de carácter de Vivienda de Interés Prioritario, mediante Resolución 1538 de 2015 fue





aprobada la generación de 144 Subsidios Distritales de Vivienda en Especie para ser aplicados al proyecto de Vivienda ofrecido por la sociedad Grupo Solerium S.A. denominado Senderos de la Sierra. Para lo cual fueron destinados la suma de 26 Salarios Mínimos Mensuales Legales correspondientes a la vigencia del año 2015 para cada vivienda, que se convertirán en 144 cupos de vivienda para ser otorgados a los hogares con derecho al señalado subsidio.

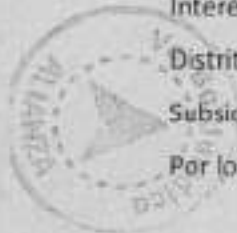
DECIMA SEGUNDA: Que mediante resolución 1261 de 2016, la Secretaria Distrital del Hábitat modificó parcialmente la Resolución 1538 de 2015, en el sentido de disminuir el número de subsidios distritales de Vivienda en Especie generados para el Proyecto Senderos de la Sierra a 104 Unidades de Vivienda de Interés Prioritario y ordenó la liberación de los recursos correspondientes a 40 subsidios distritales de Vivienda en Especie.

DECIMA TERCERA: Que conforme lo señalado en el artículo 48 de la Resolución 844 de 2014 (modificada por la Resolución 575 de 2015), de la Secretaria Distrital del Hábitat, señala que los recursos destinados para los Subsidios de Vivienda en Especie se podrán realizar a un Encargo fiduciario o Fiducia Mercantil en cualquiera de sus modalidades, a Aval Bancario y/o a Cuentas bancarias que vincule o contrate el Banco Agrario de Colombia o la entidad que haga sus veces, para proyectos con Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

DECIMA CUARTA: Que el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 de la Secretaria Distrital del Hábitat, establece que una vez los proyectos cuenten con resolución de elegibilidad de la Secretaria Distrital del Hábitat, los oferentes y/o constructores deberán entregar los documentos que allí relacionan para el giro de los recursos de los Subsidios de Vivienda en Especie e indica el contenido mínimo del contrato de fiducia, así como las condiciones que debe tener en cuenta la FIDUCIARIA para poder girar los recursos desembolsados por la Secretaria Distrital del Hábitat.

DECIMA QUINTA: Que en virtud de lo anterior, las partes han manifestado su voluntad de modificar el contrato de fiducia a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada subetapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los recursos de los Subsidios Distritales.

Por lo anterior las partes acuerdan las siguientes:





CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Se modifican y se adicionan las siguientes definiciones contenidas en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, la cual quedará de la siguiente manera:

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

(...)

SDHT: *Es la Secretaría Distrital del Hábitat quien otorgará los recursos destinados los Subsidios de Vivienda en Especie, quien mediante comunicación escrita entregada a la firma de la presente modificación se compromete a atender los requerimientos que realice la FIDUCIARIA como administradora del FIDEICOMSO y emitirá los actos administrativos respecto del incumplimiento del FIDEICOMITENTE GERENTE como oferente del proyecto e indicará el actuar de la fiduciaria ante dicho evento, respecto de la etapa de PROYECTO a la cual fueron aplicados los subsidios.*

SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE –SDVE: *Corresponde a los recursos provenientes de la Secretaría Distrital del Hábitat que serán aplicados al proyecto de Vivienda ofrecido por la sociedad Grupo Solerium S.A denominado Senderos de la Sierra. Recursos que se convertirán en 104 cupos de vivienda de la Tercera etapa del PROYECTO para ser otorgados a los hogares con derecho al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie. Todo lo anterior de conformidad con las Resoluciones 1538 de 2015 y 1261 de 2016 de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuyo porcentaje del costo de la vivienda de interés prioritario es de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que haya sido financiado con aportes distritales, representados de acuerdo con la incidencia en el valor de la vivienda en suelo, inversiones en obras de urbanismo, diseños, estudios técnicos y en la construcción de las viviendas.*

HOGARES BENEFICIARIOS: *De acuerdo al artículo quinto de la Resolución 844 de 2014, Reglamento Operativo de la Secretaría Distrital del Hábitat, podrán acceder al SDVE los hogares víctimas del conflicto armado interno y los hogares en condición de vulnerabilidad, con ingresos totales mensuales no superiores a cuatro (4) SMLMV, salvo que se requiera un*





total de ingresos mensuales inferiores en el marco de un programa de vivienda específico y que cumplan con los requisitos establecidos en dicho reglamento operativo.

PROYECTO: (...)

Tercera Etapa: Se compone de cuatro (4) subetapas, que a su vez se encuentra integradas cada una por una (una) torre de apartamentos de Vivienda de Interés Prioritario así:

DESCRIPCION	N° APTOS
TORRE 1	28
TORRE 2	28
TORRE 3	28
TORRE 4	24
TOTAL	108

Esta etapa tendrá un total de 108 apartamentos de Vivienda de Interés Prioritario con sus respectivas zonas comunes y estacionamientos.

(...)

SUBCUENTA CONTABLE SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE, 3 ETAPA: Es el centro de imputación contable en el que serán registrado el desarrollo de la tercera etapa del proyecto, la cual deberá tener una cuenta bancaria en la cual administrara los recursos desembolsados por la SDHT. Los recursos consignados en la cuenta bancaria que administrará los recursos desembolsados por la SDHT podrán ser desembolsados previo cumplimiento de las Condiciones de Giro de la Tercera etapa establecidos en la presente modificación al contrato.

OFERENTE Y/O CONSTRUCTOR: Es el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE, quien ha llevado a cabo por su propia cuenta y riesgo todas las gestiones de Postulación y Elegibilidad del PROYECTO para la obtención de los recursos destinados a Subsidios Distritales de Vivienda en Especie otorgados por la SDHT.

(...)

CLÁUSULA SEGUNDA.- Las partes acuerdan adicionar a la cláusula cuarta del contrato de fiducia las





siguientes declaraciones:

"CUARTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES:

(...)

4.10. LA FIDUCIARIA se obliga a someter y cumplir la normatividad vigente aplicable la administración de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie otorgados por la SDHT.

4.11. El FIDEICOMITENTE GERENTE declara que durante la ejecución del presente contrato de fiducia dará cabal cumplimiento a la normatividad vigente que regula el uso y la disposición de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie otorgados por la SDHT y en caso que conozca sobre la existencia de actualización de la regulación que modifique la materia, informará a la fiduciaria sobre el particular. Así mismo mantendrá indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO de toda responsabilidad derivada el incumplimiento u omisión de dicha normatividad.

INDEMNIDAD, EL FIDEICOMITENTE GERENTE libera de responsabilidad a la Secretaría Distrital del Hábitat, a ALIANZA y al FIDEICOMISO, frente a reclamaciones de tipo laboral o de responsabilidad civil extracontractual, por situaciones derivadas del incumplimiento de aquél con terceros.

CLÁUSULA TERCERA. Las partes acuerdan adicionar los siguientes numerales a la cláusula quinta del contrato de fiducia:

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

(...)

7. ALIANZA reciba, administre e invierta en la cuenta bancaria aperturada para tal efecto, los recursos entregados por la Secretaría Distrital del Hábitat que serán aplicados al desarrollo de la tercera etapa del PROYECTO, para que como resultado de dicha aplicación que se convertirán en 104 cupos de vivienda de unidades de la Tercera etapa del PROYECTO para ser otorgados como Subsidio Distrital de Vivienda en Especie a los hogares con derecho al indicado subsidio.





8. ALIANZA entregue los recursos provenientes de la Secretaría Distrital del Hábitat al FIDEICOMITENTE GERENTE previa cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO DE LA TERCERA ETAPA DEL PROYECTO de conformidad con las instrucciones del FIDEICOMITENTE GERENTE, con la previa aprobación del INTERVENTOR y autorización de la SDHT.

9. Transfiera a los HOGARES BENEFICIARIOS las unidades de la Tercera etapa del PROYECTO que informe el FIDEICOMITENTE GERENTE y que han sido asignadas como Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

CLÁUSULA CUARTA. Las partes acuerdan adicionar el Parágrafo-Tercero a la cláusula sexta del contrato de fiducia:

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. (...)

PARÁGRAFO TERCERO: Al presente FIDEICOMISO ingresara la suma equivalente a 26 Salarios Mínimos Mensuales Legales correspondientes a la vigencia del año 2015 para cada vivienda, esto es que ingresarán la cantidad de Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes indicada anteriormente respecto de 104 Viviendas de Interés prioritario de la tercera etapa del PROYECTO. Los recursos aquí indicados serán aportados por la SDHT y serán invertidos en la cuenta bancaria apertura en los términos de este contrato."

CLÁUSULA QUINTA. Las partes acuerdan modificar y adicionar al Periodo Preoperativo establecido en la cláusula decima del contrato de fiducia los siguientes textos:

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: (...)

PERÍODO PREOPERATIVO: (...)

- I. Para obtener las CONDICIONES DE GIRO de las etapas 1 y 2 será necesario:
(...)
- II. Para obtener las Condiciones de Giro de la tercera etapa del PROYECTO y ALIANZA proceda al giro de hasta el 50% de los recursos asignados por parte de la SDHT y entregados al presente Patrimonio Autónomo, EL FIDEICOMITENTES GERENTE deberá a

acreditar ante ALIANZA además de las Condiciones de Gira previstas para las etapas 1 y 2, el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014, para la cual deberán aportar a ALIANZA los siguientes documentos:

- Copia del contrato de obra celebrado con el constructor para el desarrollo del proyecto.
 - Certificación bancaria de la cuenta del constructor a la cual se efectuará el desembolso de los recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie.
 - Acta de inicio del proyecto, de acuerdo al cronograma de obra aprobada por la secretaria Distrital del Hábitat y por el INTERVENTOR y el FIDEICOMITENTE GERENTE.
 - Contrato de INTERVENTORIA.
 - Resolución de Elegibilidad de los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie debidamente ejecutoriada y emitida por la secretaria Distrital del Hábitat de Bogotá.
 - Entrega del cronograma del Proyecto.
 - Acta de inicio de las labores de interventoría.

 - Informe inicial del interventor del análisis detallado de la propuesta, estudios, diseños, especificaciones de obra, presupuesto, cronogramas, planos, cantidades de obra y demás documentos, especificando el resultado de la evaluación realizada.
 - Copia de la póliza de Responsabilidad Civil de Responsabilidad Extracontractual a favor de terceros afectados, que respalda la obra.
- III. En caso de tratarse de la autorización por parte de la Secretaria del Hábitat del giro de los recursos al fideicomiso inmobiliario del proyecto constructivo se hará hasta por un cien por ciento (100%) del valor total de los recursos, adicional de lo previsto en los numerales I y II anteriores de este documento, deberá acreditar previo al inicio de la obra y con la presentación de la Póliza Única de Cumplimiento, que contenga como mínimo los siguientes amparos:





a. Buen manejo y correcta inversión del anticipo: Por el 100% del monto girado en calidad de anticipo al FIDEICOMITENTE GERENTE, con una vigencia que comprende el plazo de ejecución del proyecto hasta su liquidación.

b. Cumplimiento: Por el 30% del valor de los recursos del SDVE girados por la Secretaría Distrital del Hábitat a la Fiduciaria, con una vigencia que comprende el plazo de ejecución del proyecto, sus adiciones y prórrogas, y tres (03) meses más.

c. Estabilidad y Calidad de la obra: Por el 30% de los costos directos del proyecto, con una vigencia de tres (03) años contados a partir de la fecha de entrega final y recibo de la totalidad de la obra a satisfacción del interventor del proyecto y visto bueno de la Subsecretaría de Coordinación Operativa y de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat.

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: Si 90 días después de desembolsados los recursos de los Subsidios otorgados por la SDHT al fideicomiso no se ha iniciado el PROYECTO, estos serán devueltos al Distrito por solicitud expresa de la Secretaría Distrital del Hábitat con sus respectivos rendimientos financieros.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La interventoría, durante la ejecución del proyecto deberá presentar un informe mensual de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 1.2 literales 1.2.2 y 1.2.3 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR 10 o las normas que la modifiquen o sustituyan.

CLÁUSULA SEXTA. Las partes acuerdan adicionar los siguientes textos al Período Operativo establecido en la cláusula decima del contrato de fiducia:

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: (...)

PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO de cada una de las etapas.

(...)

Para la tercera etapa a partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos





del PROYECTO con excepción de aquellos ligados con la administración del FIDEICOMISO, caso en el cual serán de cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE. Para el giro de los recursos restantes desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat, se deberá contar con las certificaciones del interventor sobre el avance de la obra y hasta por los montos de los Subsidios, establecidos en el flujo de caja, cronograma y plan de Inversión junto con la adecuada ejecución y amortización del anticipo, previo visto bueno del INTERVENTOR y con la autorización previa y expresa de la SDHT. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO de la tercera etapa, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO. Previa a la autorización del primer giro de la tercera etapa, la constructora u oferente deberá allegar el anexo modificatorio de las pólizas ajustadas en la vigencia de conformidad con el acta de inicio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La interventoria, durante la ejecución de la tercera etapa proyecto deberá presentar un informe mensual de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 1.2 literales 1.2.2 y 1.2.3 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR 10 o las normas que la modifiquen o sustituyan.

CLÁUSULA SEPTIMA. Las partes acuerdan modificar y adicionar al numeral 11.1 Obligaciones Generales de la cláusula decima primera del contrato de fiducia, el siguiente numeral:

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:



{...}

Instruir a la fiduciaria para que otorgue las escrituras públicas de transferencia a favor de los HOGARES BENEFICIARIOS respecto de las unidades asignadas como Subsidio Distrital de Vivienda en Especie por la SDHT mediante la resolución de Designación. Queda entendido que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO tienen injerencia en la asignación de los HOGARES BENEFICIARIOS del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

{...}

CLÁUSULA NOVENA. Las partes acuerdan adicionar a la cláusula decima segunda relativa a las instrucciones el siguiente texto:

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: *En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:*

{...}

De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a favor de los HOGARES BENEFICIARIOS respecto de las unidades asignadas como Subsidio Distrital de Vivienda en Especie por la SDHT mediante la resolución de Designación. Queda entendido que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO tienen injerencia en la asignación de los HOGARES BENEFICIARIOS del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

CLÁUSULA DECIMA. Las partes acuerdan adicionar a la cláusula decima el siguiente texto:

VIGESIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS: {...}

No podrán destinarse los recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie y sus correspondientes rendimientos, para el pago de los costos ligados con la administración del FIDEICOMISO, caso en el cual serán de cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE.

{...}

CLÁUSULA TERCERA.- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de



Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ

C.C 79.149.549 expedida en Usaquén

Representante Legal

GRUPO SOLERIUM S.A.

NIT. 900.251.401-1

FIDEICOMITENTES

ALFONSO CASTRO LOPEZ

C.C. No. 5.554.418 de Bucaramanga

ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS

C.C. No. 79.980.320 de Bogotá

LUZ DARY CORTES GARCES

C.C. No. 41.648.178 de Bogotá

JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES

C.C. No. 52.094.297 de Bogotá



Alianza

Maria Paula

MARIA PAULA LARROTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá

Fulton Gerardo

FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá

Jorge Humberto

JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá

Rafael Salas

RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá

~~*Fernelly Morales*~~
FERNELLY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá
Representante legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.

ALIANZA,

Gustavo Adolfo

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
C.C. 79.353.638 expedida en Bogotá D.C.
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**.

y de la otra, **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga, quien actúa en nombre propio y representación; **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.320 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.488.098 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con Cédula 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad identificada con el NIT 900.251.401-1 y constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaría 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **FERNELLY MORALES FONSECA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.094.297 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.234.901 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **RAFAEL SALAS CASTRO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.492.978 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **LUZ DARY CORTES GARCES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.648.179 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, y **MARIA PAULA LARROTTA CORTES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.606.149 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio para los efectos del presente contrato, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**.



145

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

SEGUNDA.- Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA.- Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALFONSO CATRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

CUARTA.- Que mediante documento privado de fecha veinte uno de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió la modificación integral FIDEICOMISO YOMASA, mediante el cual se modificó el objeto del contrato inmobiliario, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.

QUINTA.- Que en virtud de lo anterior en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., JORGE



HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCÉS.

SEXTA.- Que mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2016, el contrato de fiducia fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo preoperativo establecido en el contrato de fiducia.

SÉPTIMA.- Que mediante documento privado de fecha 30 de noviembre de 2016, el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada subetapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los recursos de los Subsidios Distritales

OCTAVA: Que es voluntad de las partes modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Con la suscripción del presente documento, se modifica la definición de "INTERVENTOR" contenida en la cláusula Primera del contrato, cuyo texto será el siguiente:

***"INTERVENTOR:** Es el profesional o persona jurídica independiente del FIDEICOMITENTE, designada por este último. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2, 6.1.2.1 y 6.1.2.2 del Decreto número 2090 de 1.989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la ley 400 de 1.997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO.*

No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE autoriza, que en caso de requerirse, el BANCO CAJA SOCIAL estará facultado para para nombrar el INTERVENTOR, en cuyo caso, el FIDEICOMITENTE GERENTE correrá con los gastos que generen los servicios del mismo. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2, 6.1.2.1 y 6.1.2.2 del Decreto número 2090 de 1.989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la ley 400 de 1.997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen."

SEGUNDA. Con la suscripción del presente documento, se adiciona la definición de "ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO" contenida en la cláusula Primera del contrato, cuyo texto será el siguiente:

***"ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO:** Es el BANCO CAJA SOCIAL, entidad Bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien otorgará el Crédito Constructor para el*





desarrollo del Proyecto. Adicional a lo anterior, está facultada para convocar a la Fiduciaria y al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a reuniones cuando así lo solicite y a requerir de estos últimos, las rendiciones de cuentas, bien sea a la Fiduciaria o al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE."

TERCERA. Con la suscripción del presente documento, se modifica el numeral 5 y se incluyen los numerales 7 y 8 y el párrafo segundo a la Cláusula QUINTA.- OBJETO, cuyo texto será el siguiente:

"QUINTA- OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

(...)

5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. No obstante, debe obtenerse previamente a la transferencia de los inmuebles, la autorización del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO, con el fin de garantizar el pago de la prórrata, producto del Crédito constructor que sea otorgado.

(...)

7. Pagar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos existentes en el FIDEICOMISO una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO y de la suscripción del presente otrosí, el crédito constructor otorgado por el BANCO CAJA SOCIAL, para la financiación del PROYECTO, en los términos en que fue aprobado el crédito constructor, conforme la prelación que se indica en el numeral siguiente.

8. Los giros que deba realizar LA FIDUCIARIA, con los recursos que ingresen al patrimonio autónomo y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO tienen el siguiente orden de prelación: i) Comisiones de la FIDUCIARIA; ii) giros ordenados por el FIDEICOMITENTE GERENTE para el desarrollo del PROYECTO relacionados con los gastos directos e indirectos propios del PROYECTO; y iii) Obligaciones derivadas de la suscripción del presente contrato (iv) Obligaciones a favor del BANCO CAJA SOCIAL, para la financiación del PROYECTO."

CUARTA. Con la suscripción del presente documento, las partes acuerdan incluir a la cláusula VIGÉSIMA TERCERA "TERMINACIÓN" un párrafo, cuyo texto será el siguiente:

"VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN: El presente contrato podrá terminar cuando se presente alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

(...)

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior, el contrato no podrá darse por terminado, mientras existan obligaciones pendientes a favor del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO y mientras existan terceros vinculados al patrimonio autónomo."





QUINTA. Con la suscripción del presente documento, las partes acuerdan incluir la cláusula TRIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES, cuyo texto será el siguiente:

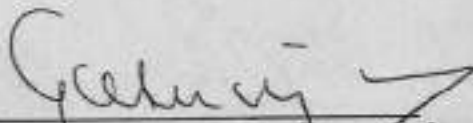
"TRIGÉSIMA SEGUNDA-MODIFICACIONES: El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: Queda entendido que cualquier modificación que se pretenda llevar a cabo del presente contrato, debe ser previamente autorizada de manera expresa, del BANCO CAJA SOCIAL."

SEXTA. PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifican y las demás cláusulas del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

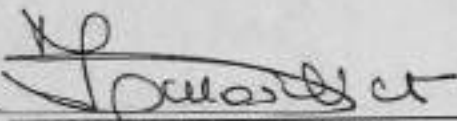
Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los siete (07) días del mes de febrero de dos mil diecisiete (2017).

LA FIDUCIARIA



GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
C.C. No. 79.353.638 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE



JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. No. 79.149.549 expedida en Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
NIT. 900.251.401-1

OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**.

y de la otra, **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga, quien actúa en nombre propio y representación; **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.320 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.488.098 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con Cédula 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad identificada con el NIT 900.251.401-1 y constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaría 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **FERNELLY MORALES FONSECA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.094.297 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.234.901 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **RAFAEL SALAS CASTRO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.492.978 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **LUZ DARY CORTES GARCES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.648.179 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación y **MARIA PAULA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.030.606.149, quien actúa en nombre propio y representación, para los efectos del presente contrato, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**.

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:



143

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circuito de Bogotá Distrito Capital, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A, cedió sus derechos a ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veinte uno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió la modificación integral FIDEICOMISO YOMASA, mediante el cual se modificó el objeto del contrato, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.

QUINTA: Que en virtud de lo anterior en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son GRUPO SOLERIUM S.A., ALFONSO CASTRO LOPEZ, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, RAFAEL SALAS CASTRO, INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ, FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha 24 de marzo de 2015, el contrato de fiducia fue modificado respecto al término de duración del contrato y la remuneración de la FIDUCIARIA por sus servicios.

SÉPTIMA: Que mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2016, el contrato de fiducia fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo preoperativo establecido en el contrato de fiducia.

OCTAVA: Que mediante documento privado de fecha 30 de noviembre de 2016, el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada subetapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa



1

le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los recursos de los Subsidios Distritales

NOVENA: Que mediante documento privado de fecha 7 de febrero de 2017, se celebró el Otrósí no. 5 a la modificación integral, en virtud del cual se modificó definición de interventor, se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, modificó numeral 5 y se incluyeron numerales 7 y 8 y párrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto, se incluyó el párrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

DECIMA: Que es voluntad de las partes modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Con la suscripción del presente documento, se adiciona la definición de "ESTABLECIMIENTO DE CREDITO" contenida en la cláusula Primera del contrato, cuyo texto será el siguiente:

"ESTABLECIMIENTO DE CREDITO: Es el BANCO CAJA SOCIAL, entidad Bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien otorgará el Crédito Constructor para el desarrollo del Proyecto. Adicional a lo anterior, está facultada para convocar a la Fiduciaria y al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a reuniones cuando así lo solicite y a requerir de estos últimos, las rendiciones de cuentas, bien sea a la Fiduciaria o al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE."

No obstante lo Anterior "El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE tendrán la obligación de suministrar la información requerida por EL BANCO o ESTABLECIMIENTO DE CREDITO sobre el proyecto, la situación financiera del fideicomiso y aquella que EL BANCO o ESTABLECIMIENTO DE CREDITO considere importante para constatar y verificar la debida atención del servicio a la deuda a su favor."

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los seis (06) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017).

LA FIDUCIARIA



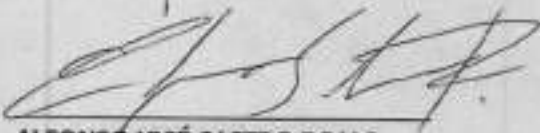
Gustavo Adolfo Martínez García
GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

101
194

LOS FIDEICOMITENTES



ALFONSO CASTRO LOPEZ
C.C. No. 5.554.418



ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS
C.C. No. 79.980.320 de Bogotá



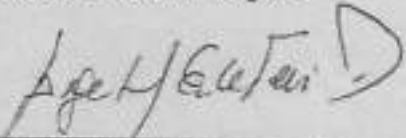
FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS
C.C. No. 19.488.098 de Bogotá



FERNELLY MORALES FONSECA
C.C. No. 79.415.987 de Bogotá
Representante Legal
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.



JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES
C.C. No. 52.094.297 de Bogotá



JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ
C.C. No. 19.234.901 de Bogotá



RAFAEL SALAS CASTRO
C.C. No. 19.492.978 de Bogotá



MARIA PAULA LARROTTA CORTES
C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá



Luz Dary Cortes G.

LUZ DARY CORTES GARCES
C.C. No. 41.648.179 de Bogotá

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

Juan Carlos Soler

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. No. 79.149.549 expedida en Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
NIT. 900.251.401-1



**OTROSÍ No. 7 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO YOMASA**

Entre los suscritos a saber de una parte:

- (I) **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**, y de la otra
- (II) **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con Cédula 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad identificada con el NIT 900.251.401-1 y constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**
- (III) **ALFONSO CASTRO LOPEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.554.418 expedida en Bucaramanga, quien actúa en nombre propio y representación; **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS**, quien dijo ser mayor de



106

196

edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.320 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.488.098 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación, **FERNELLY MORALES FONSECA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.415.987 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del nueve (9) de junio de 2010, inscrita el 29 de Junio de 2010, bajo el número 01394969 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.094.297 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.234.901 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación; **LUZ DARY CORTES GARCES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.648.179 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación y **MARIA PAULA LARROTTA CORTES**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.030.505.149, quien actúa en nombre propio y representación, para los efectos del presente contrato, se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**.

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:



CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **SUDAMIN S.A.S.** en calidad de **TRADENTE** y **ALIANZA** en calidad de **FIDUCIARIO**, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la **FIDUCIARIA**, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **LOS FIDEICOMITENTES** le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2011), la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**; mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de febrero de dos mil doce (2012), la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**; mediante documento privado de fecha quince (15) de octubre de dos mil catorce (2014) **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, cedió el quince por ciento (15%) de sus derechos fiduciarios a **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ**, y el diez por ciento (10%) a **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**; mediante documento privado de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, cedió el siete punto cinco por ciento (7.5%) de sus derechos fiduciarios a **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS** y el uno punto ochenta y siete por ciento (1.87%) a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, y mediante escritura pública número novecientos



cuarenta y dos (942) de fecha catorce (14) de febrero de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria sesenta y dos (62) del Circulo Notarial de Bogotá, se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de **ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN** a sus herederas **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, **MARIA PAULA LARROTTA CORTES** y **LUZ DARY CORTES GARCES**.

CUARTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió la modificación integral **FIDEICOMISO YOMASA**, mediante el cual se modificó el objeto del contrato, para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de **LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS**.

QUINTA: En virtud de lo anterior en la actualidad los Fideicomitentes y Beneficiarios del **FIDEICOMISO YOMASA**, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	33.88 %
ALFONSO CASTRO LOPEZ	1.75 %
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.5625 %
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.37 %
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15 %
FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS	10 %
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5 %
MARIA PAULA LARROTTA CORTES	0.3125 %
LUZ DARY CORTES GARCES	0.625 %



Lo

SEXTA: Mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), el contrato de fiducia mercantil fue modificado respecto al término de duración del mismo y la remuneración de la **FIDUCIARIA**.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016,) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

OCTAVA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los recursos de los Subsidios Distritales

NOVENA: Mediante documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual se modificó definición de interventor, se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, modificó numeral 5 y se incluyeron numerales 7 y 8 y párrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto, se incluyó el párrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

DECIMA: Mediante comunicación de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil diecisiete (2017), con número de radicación 2-2017-67658, expedida por el Subsecretario de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través de la cual informó los requisitos para el giro de los recursos.



169

81

DÉCIMA PRIMERA: En la misma comunicación relacionada en la consideración décima anterior, se establece que la Constructora Grupo Solerium S.A., cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo de la Secretaría Distrital de Hábitat, por concepto de anticipo, toda vez que cuenta con los documentos requeridos por dicha entidad.

DÉCIMA SEGUNDA: Por lo que mediante comunicación No. 2-2017-66432 del diecisiete (17) de agosto de dos mil diecisiete (2017), la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat, emitió la autorización de giro de Alianza Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Yomasa, por valor de **OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$871.161.200)** del proyecto Senderos de la Sierra, que contempla la construcción de 104 unidades de vivienda de interés prioritario, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor inicial de los subsidios distritales de vivienda SDVE, otorgados al Proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 37 del Decreto 623 de 2016, el cual establece el régimen de transición dispuesto. Todo lo anterior, a su vez, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 de la Resolución SDHT No. 575 del 5 de junio de 2015 que modificó el artículo 49 de la Resolución SDHT No. 844 del 9 de octubre de 2014.

Que es voluntad de las partes modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Respecto de la Cláusula Décima del Contrato de Fiducia Mercantil denominada Desarrollo del Proyecto, con la suscripción del presente otrosí, se aclara que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al presente Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y



[Handwritten signature]

el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, sin que para el efecto, se deba entregar a Alianza la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes de la tercera etapa del Proyecto; ni se deba acreditar ante Alianza tener terceros vinculados a la misma, pues las personas naturales que se vincularán a la tercera etapa del Proyecto, corresponderán a los Hogares beneficiarios que adjudique la Secretaría Distrital del Hábitat, en su momento, previo a la escrituración de dichas unidades.

SEGUNDA.- Con la firma del presente otrosí, los fideicomitentes delegan al FIDEICOMITENTE GERENTE para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del presente contrato de fiducia mercantil y sobre las gestiones que se deban adelantar en el Fideicomiso dentro de los límites del objeto y finalidad del contrato, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso. Así mismo, los fideicomitentes con la suscripción del presente documento autorizan al FIDEICOMITENTE GERENTE para que sea éste quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, conforme a las condiciones anteriormente citadas.

Para el fin establecido en ésta cláusula, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá registrar su firma conforme a los procedimientos establecidos por LA FIDUCIARIA.

TERCERA.- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

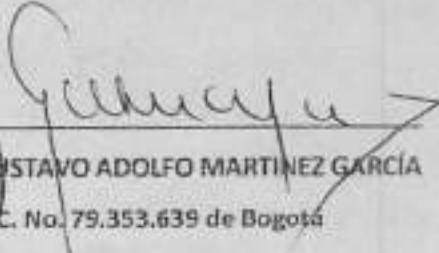


100

149

LA FIDUCIARIA




GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA
C.C. No. 79.353.639 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.


EL FIDEICOMITENTE GERENTE




JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C. No. 79.149.549 de Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
Nit. 900.251.401-1



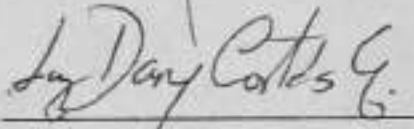
LOS FIDEICOMITENTES


ALFONSO CASTRO LOPEZ

C.C. No. 5.554.418 de Bucaramanga


ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS

C.C. No. 79.980.320 de Bogotá


LUZ DARY CORTES GARCES


C.C. No. 41.648.178 de Bogotá


JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES


C.C. No. 52.094.297 de Bogotá


MARIA PAULA LARROTA CORTES


C.C. No. 1.030.606.149 de Bogotá


FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS

C.C. No. 19.488.098 de Bogotá


JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ

C.C. No. 19.234.901 de Bogotá


FERNELLY MORALES FONSECA

C.C. No. 79.415.987 de Bogotá

Representante legal

INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.



ESTA HOJA DE FIRMAS HACE PARTE DEL OTROSÍ No. 7 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

121

**OTROSÍ No. 8 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA
FIDEICOMISO YOMASA**

Entre los suscritos a saber de una parte:

- (I) **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**, y de la otra

- (II) **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con Cédula 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad identificada con el NIT 900.251.401-1 y constituida mediante escritura pública número 3501 otorgada en la notaria 47 de Bogotá, el once (11) de noviembre de 2008, , inscritas el doce (12) de noviembre de 2008 bajo el número D1255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante otrosí número 7 al contrato fiduciario celebrado el 04 de octubre de 2017, para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario.

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:



CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **SUDAMIN S.A.S.** en calidad de **TRADENTE** y **ALIANZA** en calidad de **FIDUCIARIO**, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: **I.)** Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la **FIDUCIARIA**, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. **II.)** Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **LOS FIDEICOMITENTES** le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Por documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, y **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **ALFONSO CATRO LOPEZ**, **ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN**, **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ** y **RAFAEL SALAS CASTRO**, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ**, y el 10% a **FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS**, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS** y el 1.87% a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de



derechos fiduciarios de **ALVARO NELSON LARROTTA MERCHAN** a sus herederas **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARIA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES.**

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el **CONTRATO** en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de **LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.**

Adicionalmente por el documento anterior, la señora **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS** cedió su porcentaje de participación dentro del **FIDEICOMISO YOMASA** como Fideicomitente y beneficiario al **GRUPO SOLERIUM.**

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016,) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos



provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual i) se modificó definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el párrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el párrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2017), se celebró otrosí No. 6 al contrato fiduciario, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

DÉCIMA: Posteriormente por documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2017), el señor **RAFAEL SALAS CASTRO**, cedió su porcentaje de participación dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** a favor del **GRUPO SOLERIUM S.A.**

DÉCIMA PRIMERA: En virtud de lo anterior en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del **FIDEICOMISO YOMASA**, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	33,88 %
ALFONSO CASTRO LOPEZ	1,75 %



FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.5625 %
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.370 %
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15 %
FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS	10 %
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5 %
MARIA PAULA LARROTTA CORTES	0.3125 %
LUZ DARY CORTES GARCES	0.6250 %

DECIMA SEGUNDA: Por documento privado de fecha 04 de octubre de 2017, se suscribió otro sí número 7 al contrato fiduciario, a través del cual se aclara que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al **FIDEICOMITENTE GERENTE** para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso y lo autorizaron para que sea éste quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**.

DÉCIMA TERCERA: Que la secretaria Distrital del Hábitat solicitó reformar el contrato fiduciario con el fin de indicar en el mismo que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los



subsidios, deberán ser entregados a su favor y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que el Banco Caja Social S.A como ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO otorgó el crédito constructor al FIDEICOMISO para la financiación del desarrollo del proyecto denominado Senderos de la Sierra, por lo cual solicitó nuevamente modificación al contrato de fiducia para regular lo concerniente al mismo bajo las condiciones que a continuación se exponen.

DÉCIMA QUINTA: Que en atención a la expedición de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva No. LC-17-2-0326 del diecisiete (17) de febrero de dos mil diecisiete (2017) emitida por la Curaduría urbana 2 de Bogotá aprobada para el PROYECTO Lote 3 VIP (Tercera etapa) , las PARTES del CONTRATO DE FIDUCIA, acordaron la inclusión de la Ley 1796 expedida el trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016) al mismo, con el fin de regular esa normatividad en lo que corresponda, para el desarrollo del PROYECTO denominado SENDEROS DE LA SIERRA de conformidad con lo preceptuado en la citada Ley.

DÉCIMA SEXTA: Como quiera que actualmente la tercera etapa del PROYECTO cuenta con ciento treinta y un (131) terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS del mismo, EL FIDEICOMITENTE GERENTE informará a los mismos de la inclusión de lo concerniente a la ley 1796 de 2.016 al CONTRATO DE FIDUCIA.

DÉCIMA SÉPTIMA: Que de acuerdo con la solicitud de la secretaria Distrital del Hábitat y el Banco Caja Social S.A, y dada la aprobación de la licencia de construcción para la tercera etapa del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE GERENTE instruyó a la Fiduciaria para modificar el citado contrato bajo los términos



solicitados por la Secretaria y el Banco y conforme a los términos de la ley 1796 de 2.016, instrucción que ratifica con la firma del presente documento.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** mediante el presente **Otrosí No. 8**, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Se modifican las definiciones de "condiciones de giro" e "Interventor" contenidas en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, las cuales quedarán de la siguiente manera:

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

(...)

CONDICIONES DE GIRO: *Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los ENCARGANTES administrados por la Fiduciaria, con el fin de que el FIDEICOMITENTE GERENTE inicie y lleve a cabo la construcción del PROYECTO hasta su terminación. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.*

(...)

INTERVENTOR: *Es el profesional o persona jurídica especializada, independiente del FIDEICOMITENTE GERENTE, designado por este último. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la*



Ley 400 de 1997, demás normas que lo modifiquen o adicionen, en especial, pero sin limitarse a las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para alcanzar las **CONDICIONES DE GIRO**.

No obstante lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** autoriza, que en caso de requerirse, el **BANCO CAJA SOCIAL** estará facultado para nombrar el **INTERVENTOR**, en cuyo caso, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** correrá con los gastos que generen los servicios del mismo. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1, y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la Ley 400 de 1997, demás normas que lo modifiquen o adicionen, en especial, pero sin limitarse a las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.”

SEGUNDA.- A través del presente otrosí se procede a modificar parcialmente la cláusula quinta del Contrato - Objeto del Contrato- única y exclusivamente en cuanto a los numerales 3 y 4 que la conforman y el párrafo primero de la misma, los cuales quedarán bajo el siguiente tenor:

“QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en que:

(...)

3. **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y paguen los **PROMITENTES COMPRADORES**, así como los recursos que ingresen al **FIDEICOMISO** provenientes del **CRÉDITO** otorgado por parte el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** para el desarrollo del **PROYECTO**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

4. **ALIANZA** entregue los recursos del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, una vez obtenidas las **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá



encontrarse aprobada por el INTERVENTOR, los cuales deberán guardar relación con la prelación de pagos prevista en el numeral octavo siguiente.

(...)

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

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

TERCERA. Las partes acuerdan modificar el Parágrafo Primero y el parágrafo Tercero de la cláusula sexta - Conformación del Fideicomiso- del contrato de fiducia, así:

"SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. (...)



PARAGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entregue EL FIDEICOMITENTE GERENTE, como también los recursos aportados por los PROMITENTES COMPRADORES y los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE GERENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO o de los PROMITENTES COMPRADORES durante el PERIODO OPERATIVO.

(..)

PARÁGRAFO TERCERO: Al presente FIDEICOMISO ingresara la suma equivalente a 26 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes para cada vivienda, esto es que ingresarán la cantidad de Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes indicada anteriormente respecto de 104 Viviendas de Interés prioritario de la tercera etapa del PROYECTO. Los recursos aquí indicados serán aportados por la SDHT y serán invertidos en la cuenta bancaria apertura en los términos de este contrato, los rendimientos que generen estos recursos deberán ser puestas a disposición de la SDHT, a la cuenta y en la periodicidad que haya establecido para el efecto"

CUARTA. Se modifica el párrafo tercero y sexto del período operativo contenido en la cláusula décima-Desarrollo del Proyecto», los cuales quedarán bajo los siguientes términos:

"DÉCIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado mediante dos períodos, uno pre operativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

(...)



PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las **CONDICIONES DE GIRO**.

(...)

A partir de la iniciación de este período, **ALIANZA** pondrá los recursos de la correspondiente etapa a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, para la cancelación de la totalidad de los costos de la etapa del **PROYECTO**, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrita por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** previo visto bueno del **INTERVENTOR**, en todo caso para el giro de recursos se tendrá en cuenta la prelación de pagos prevista en el numeral octavo de la cláusula quinta del presente contrato. Los recursos serán entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE** o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (03) días hábiles siguientes a la fecha de radiación de la solicitud en **ALIANZA**, siempre y cuando se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO** de la correspondiente etapa, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**, ante la autoridad competente.

(...)

Para la tercera etapa a partir de la iniciación de este período, **ALIANZA** pondrá los recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie, a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, para la cancelación de la totalidad de los costos del **PROYECTO** con excepción de aquellos ligados con la administración del **FIDEICOMISO**, caso en el cual serán de cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE**. Para el giro de los recursos restantes desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat, se deberá contar con las certificaciones del interventor sobre el avance de la obra y hasta por los montos de los Subsidios, establecidos en el flujo de caja, cronograma y plan de inversión junto con la adecuada ejecución y amortización del anticipo, previo visto bueno del **INTERVENTOR** y con la autorización previa y expresa de la **SDHT**. Los recursos serán entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE** o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en **ALIANZA**,



siempre y cuando se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO** de la tercera etapa, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**, ante la autoridad competente. Es clara para las partes que los rendimientos que generen los recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie le pertenecen a la SDHT y deberán ser puestos a su disposición, a la cuenta que esta establezca para el efecto

No obstante lo anterior Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al presente Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, sin que para el efecto, se deba entregar a Alianza la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes de la tercera etapa del Proyecto; ni se deba acreditar ante Alianza tener terceros vinculados a la misma, pues las personas naturales que se vincularán a la tercera etapa del Proyecto, corresponderán a los Hogares beneficiarios que adjudique la Secretaría Distrital del Hábitat, en su momento, previo a la escrituración de dichas unidades."

QUINTA: Modifiquese los numerales 1,2,5 y 6 e inclúyanse los numerales 18, 19, 20 y 21 a la cláusula undécima numeral 11.1 correspondiente a las **OBLIGACIONES GENERALES** del **FIDEICOMITENTE GERENTE** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, los cuales en adelante y para efectos del presente documento se entenderán en los siguientes términos:

"DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO COMO GERENTE DEL PROYECTO. (...)



11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES de acuerdo a lo pactado en los respectivos contratos de promesa de compraventa, así como las derivadas de su condición de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.
2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.

(...)

5. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, durante la vigencia del mismo esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE GERENTE y como beneficiario al FIDEICOMISO, y en caso de existir crédito constructor, se debe mantener la calidad de beneficiario subsidiado a la entidad bancaria, en los términos que establezca la póliza.
6. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de negocios del FIDEICOMITENTE GERENTE, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los



cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en el PERIODO PREOPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO y iv) entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los encargantes o promitentes compradores según corresponda.

{...}

16. Contratar a su costo, el profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.
17. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
18. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
19. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO, así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016."



SEXTA: Se modifica parcialmente el numeral 11.3 de la cláusula décima primera – *Obligaciones del Fideicomitente Gerente como Gerente del Proyecto* -, única y exclusivamente en el sentido de adicionar 5 numerales al mismo, los cuales quedarán así:

"DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE COMO GERENTE DEL PROYECTO. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

(...)

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE COMO GERENTE EN EL PERÍODO OPERATIVO:

(...)

11. Presentar a **ALIANZA**, cada seis (6) meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de corte, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE** en la que conste el avance de obra, los costos y gastos ejecutados en el **PROYECTO**. Copia de esta certificación deberá remitirla simultáneamente al **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**.

12. Destinar los recursos única y exclusivamente a la ejecución del **PROYECTO** y velar por que dicha destinación sea cumplida por sus contratistas o por cualquier tercero que intervenga en la ejecución del **PROYECTO**

13. Entregar mensualmente al **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** informes respecto del avance del **PROYECTO**.

14. Presentar a **ALIANZA**, cada seis (6) meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE** en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del **PROYECTO**.



15. Adaptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten los **PROMITENTES COMPRADORES** se entreguen directamente a **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**. Para tal efecto en los contratos de promesa de compraventa, y en las escrituras públicas de transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia. "

SÉPTIMA: Modifíquese el numeral 5 de la cláusula décima segunda correspondiente a las **INSTRUCCIONES** - del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual quedará bajo el siguiente tenor:

"5. De acuerdo con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de compraventa a favor de los **PROMITENTES COMPRADORES**, las unidades inmobiliarias de cada etapa del **PROYECTO** que les correspondan, siempre y cuando el **PROMITENTE COMPRADOR** respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al concerniente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**. Con dichas escrituras a partir de la tercera etapa del proyecto se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del **FIDEICOMITENTE GERENTE** adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** otorgue para efectos de las mencionadas transferencias. "

OCTAVA: Se modifica parcialmente la cláusula décima tercera del contrato - *obligaciones de la fiduciaria* -, única y exclusivamente en cuanto al numeral 4 y en adicionar un numeral a este clausulado, bajo el siguiente tenor:

"DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: **ALIANZA** tiene las siguientes obligaciones:



(...)

4. *Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y el ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.*

(...)

14. *Al momento de otorgar las escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto, verificar que las mismas contengan la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, según lo previsto en el numeral 1.13 del Capítulo VI, Título I, Parte II, de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación que le asiste al FIDEICOMITENTE GERENTE de adelantar los trámites que correspondan para el efecto, previo a la firma de las mismas por parte del FIDEICOMISO."*

NOVENA: Se adiciona un párrafo a la cláusula décima quinta – obligaciones del fideicomitente Gerente- del citado contrato fiduciario, así:

"DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

(...)

PARÁGRAFO.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE está obligado a tramitar ante el ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO las subrogaciones de los créditos individuales. igualmente el FIDEICOMITENTE GERENTE con la firma del presente Contrato imparte la instrucción



irrevocable a la FIDUCIARIA para que en los casos en que no haya lugar a subrogación, proceda a efectuar el pago al ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO de la respectiva prorrata de acuerdo a la orden de giro que el FIDEICOMITENTE GERENTE allegué para el efecto."

DÉCIMA: Se modifica el párrafo segundo de la cláusula décima séptima- Beneficiarios del Fideicomiso-, el cual quedará bajo los siguientes términos:

"DÉCIMA SÉPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: (...)

(...)

"El FIDEICOMITENTE GERENTE y LOS FIDEICOMITENTES podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas que le corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ellos para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato, no obstante lo anterior la cesión de la posición contractual de FIDEICOMITENTE GERENTE sólo podrá perfeccionarse previo el consentimiento escrito del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO."

DÉCIMA PRIMERA: Se modifica el numeral 2 de la cláusula vigésima primera- Costos y Gastos - y se adiciona un párrafo a la misma, bajo los siguientes términos:

"VIGÉSIMA PRIMERA: COSTOS Y GASTOS: (...)

Se considerará como costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, entre otras las siguientes:



(..)

2. Los gastos bancarios en que se incurra en desarrollo del negocio fiduciario y los gastos financieros que se requieran para para la atención del **CRÉDITO** a favor del **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO**.

(..)

PARÁGRAFO SEXTO: Los gastos y costos previstos en esta Cláusula se cubrirán respetando la prelación de pagos prevista en numeral octavo de la Cláusula quinta del presente Contrato."

DÉCIMA SEGUNDA: Se modifica el numeral 1 de la cláusula vigésima quinta- *Liquidación del Patrimonio Autónomo a la terminación del Contrato* -, así:

"VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

(...)

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión, (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativa) (iii) las obligaciones del Fideicomiso para con el **ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO** por concepto del crédito otorgado para el desarrollo del proyecto iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el **FIDEICOMISO**."

DÉCIMA TERCERA: Modifíquese la cláusula vigésima sexta -**INTERVENTORÍA** - del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual en adelante y para efectos del presente documento quedará bajo los siguientes términos:

"VIGÉSIMA SEXTA: INTERVENTORIA: EL PROYECTO tendrá un **INTERVENTOR** de carácter



técnico y administrativo designado por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1989 y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE autoriza, que en caso de requerirse, el BANCO CAJA SOCIAL estará facultado para nombrar el INTERVENTOR, en cuyo caso, el FIDEICOMITENTE GERENTE correrá con los gastos que generen los servicios del mismo. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la Ley 400 de 1997, demás normas que lo modifiquen o adicionen, en especial, pero sin limitarse a las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.”

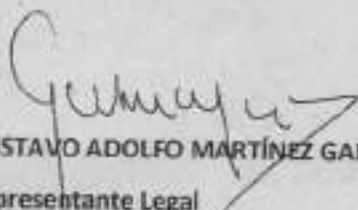
DÉCIMA CUARTA.- Todo lo concerniente a la Ley 1796 de 2016, regirá para las etapas del PROYECTO cuya licencia de construcción se radique en legal y debida forma después de entrada en vigencia de la citada ley de acuerdo con el régimen de transición citado en el artículo 34 de la misma.

DÉCIMA QUINTA.- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de Diciembre de dos mil once (2011) de la notaría veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado íntegramente mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus demás modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.




Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los nueve (09) días del mes de enero de dos mil dieciocho (2018).

LA FIDUCIARIA


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



EL FIDEICOMITENTE GERENTE


JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
C.C 79.149.549 expedida en Usaquén
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.
NIT. 900.251.401-1

ESTA HOJA DE FIRMAS HACE PARTE DEL OTROSÍ No. 8 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA



Alianza
Fiduciaria

Versión firmas

T: (571) 644 7700

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

**OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

Entre los suscritos a saber de una parte:

- (I) **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**, y de la otra,
- (II) **OLGA LUCIA SOLER RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 23.556.093, en su calidad de segundo suplente del Gerente y por tanto representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad identificada con el NIT. 900.251.401-1 y constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3501) del el once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría 47 de Bogotá, inscrita el doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante Otrosí No. 7 al contrato fiduciario celebrado el tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario.

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría

Página 1 de 10

JCCH
Estructura Legal

162

**OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **SUDAMIN S.A.S.** en calidad de **TRADENTE** y **ALIANZA** en calidad de **FIDUCIARIO**, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la **FIDUCIARIA**, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **LOS FIDEICOMITENTES** le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Por documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, y **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **ALFONSO CASTRO LÓPEZ**, **ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN**, **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ** y **RAFAEL SALAS CASTRO**, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, y el 10% a **FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS**, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS** y el 1,87% a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaria 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de **ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN** a sus herederas **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, **MARÍA PAULA LARROTTA CORTES** y **LUZ DARY CORTES GARCÉS**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) **MARIA PAULA LARROTTA CORTES** cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) **LUZ DARY CORTES GARCÉS** cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018), **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES** cedió el 0,3125 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

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

**OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el **CONTRATO** en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de **LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS**.

Adicionalmente por el documento anterior, la señora **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS** cedió su porcentaje de participación dentro del **FIDEICOMISO YOMASA** como Fideicomitente y beneficiario al **GRUPO SOLERIUM**.

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016,) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del período pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual i) se modificó definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el párrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el párrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda- modificaciones.

JCCH
Estructura Legal



**OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2.017), se celebró otrosí No. 6 al contrato fiduciario, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

DÉCIMA: Posteriormente por documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2.017), el señor **RAFAEL SALAS CASTRO**, cedió su porcentaje de participación dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** a favor del **GRUPO SOLERIUM S.A.**

DÉCIMA PRIMERA: En virtud de lo anterior en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del **FIDEICOMISO YOMASA**, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	35.13%
ALFONSO CASTRO LÓPEZ	1.75%
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.25%
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.37%
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15%
FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS	10%
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5%

DECIMA SEGUNDA: Por documento privado de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió otrosí número 7 al contrato fiduciario, a través del cual se aclara que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo, por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al **FIDEICOMITENTE GERENTE** para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso y lo autorizaron para que sea éste





**OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA.

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) las partes suscribieron el Otrosí No. 8 al contrato fiduciario, con el fin de indicar que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los subsidios, deberán ser entregados a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE instruyó a la Fiduciaria para modificar la descripción del PROYECTO, de conformidad con las licencias vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO, instrucción que ratifica con la firma del presente documento.

DÉCIMA QUINTA: Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA mediante el presente Otrosí No. 9, con base en las siguientes:

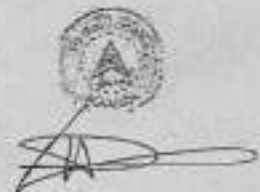
CLÁUSULAS

PRIMERA. – Modificar parcialmente las definiciones PROYECTO y UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, contenidas en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, las cuales quedarán de la siguiente manera:

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

(...)

PROYECTO: Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS y VIP, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la Carrera 2 Este No. 79 A – 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA".



JCCH
Estructura Legal



**OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

El proyecto inmobiliario de denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en cuatro (4) etapas:

Primera Etapa: *Se compone de la torre No. uno (1) que consta de ciento setenta y seis (176) unidades de apartamentos y un (1) edificio comunal, con sus respectivas zonas comunes y estacionamientos, áreas comunales exteriores, once (11) parqueaderos para visitantes y treinta y cuatro (34) parqueaderos comunales, tanque de agua, cuarto de bombas, planta y subestación eléctrica, cuarto de basuras, biciclero, Portería, salón comunal y áreas para gimnasio, guardería y baños.*

TORRE 1

- *Primer Nivel: Consta de 6 apartamentos, que van numerados del 101 al 106, bicicleros, depósitos disponibles comunales y cuartos técnicos.*
- *Segundo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 201 al 211.*
- *Tercer Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 301 al 311.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 401 al 411.*
- *Quinto Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 501 al 511.*
- *Sexto Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 601 al 611.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 701 al 711.*
- *Octavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 801 al 811.*
- *Noveno Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 901 al 911.*
- *Décimo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1001 al 1011.*
- *Onceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1101 al 1111.*
- *Doceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1201 al 1211.*
- *Treceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1301 al 1311.*
- *Catorceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1401 al 1411.*
- *Quinceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1501 al 1511.*
- *Dieciseisavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1601 al 1611.*
- *Terraza comunal.*
- *Dieciséptimo Nivel: Consta de 5 apartamentos, que van numerados del 1701 al 1705, terraza comunal y tanques de agua.*

JCCH
Estructura Legal





**OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

Segunda Etapa: Se compone de la torre No. tres (3) que consta de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades de apartamentos, plazoleta de estacionamientos y zonas verdes. Áreas comunales exteriores, Plazoleta de parqueos con 10 parqueaderos para visitantes y 18 parqueaderos comunales.

TORRE 3

- *Primer Nivel:* Consta de 4 apartamentos, que van numerados del 101 al 104, bicicleteros, depósitos disponibles comunales y cuartos técnicos.
- *Segundo Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 201 al 209.
- *Tercer Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 301 al 309.
- *Cuarto Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 401 al 409.
- *Quinto Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 501 al 509.
- *Sexto Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 601 al 609.
- *Séptimo Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 701 al 709.
- *Octavo Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 801 al 809.
- *Noveno Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 901 al 909.
- *Décimo Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1001 al 1009.
- *Onceavo Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1101 al 1109.
- *Doceavo Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1201 al 1209.
- *Traceavo Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1301 al 1309.
- *Catorceavo Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1401 al 1409.
- *Quinceavo Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1501 al 1509.
- *Dieciseisavo Nivel:* Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1601 al 1609.
- *Terraza comunal.*
- *Diecisieteavo Nivel:* Consta de 5 apartamentos, que van numerados del 1701 al 1705, terraza comunal y tanques de agua

Tercera Etapa: Se compone de la torre No. cuatro (4) que consta de cuarenta y cuatro (44) unidades de apartamentos y zonas verdes.

TORRE 4

- *Primer Nivel:* Consta de 4 apartamentos, que van numerados 101, 102, 107 y 108.
- *Segundo Nivel:* Consta de 6 apartamentos, que van numerados 201, 202, 203, 204, 207 y 208, salón de administración y cuarto de basuras.



131

JCCH
Estructura Legal



**OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

- *Tercer Nivel: Consta de 6 apartamentos, que van numerados 301, 302, 303, 304, 307 y 308.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 401, 402, 403, 404, 405, 406 y 408.*
- *Quinto Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 501, 502, 503, 504, 505, 506 y 508.*
- *Sexto Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 601, 602, 603, 604, 605, 606 y 608.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 701, 702, 703, 704, 705, 706 y 708.*

Cuarta Etapa: *Se compone de la torre No. dos (2) que consta de ciento veintiocho (128) unidades de apartamentos y plazoleta de estacionamientos Áreas comunales exteriores, Plazoleta de parqueos con 10 parqueaderos para visitantes y 30 parqueaderos comunales.*

TORRE 2

- *Primer Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados del 101 al 104 bicicleteros, depósitos disponibles comunales y cuartos técnicos.*
- *Segundo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 201 al 208.*
- *Tercer Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 301 al 308.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 401 al 408.*
- *Quinto Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 501 al 508.*
- *Sexto Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 601 al 608.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 701 al 708.*
- *Octavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 801 al 808.*
- *Noveno Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 901 al 908.*
- *Décimo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1001 al 1008.*
- *Onceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1101 al 1108.*
- *Doceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1201 al 1208.*
- *Treceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1301 al 1308.*
- *Catorceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1401 al 1408.*
- *Quinceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1501 al 1508.*
- *Dieciséisavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1601 al 1608.*
- *Terraza comunal.*
- *Diecisieteavo Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados del 1701 al 1704, terraza comunal y tanque de agua."*

JCH
Estructura Legal



[Handwritten signature]



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

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

**OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán cuatrocientos noventa y dos (492) unidades de apartamentos que de conformidad con las licencias de construcción vigentes, respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso, se deriven del proyecto."*

SEGUNDA. - Se modifica la se modifica la cláusula de duración y vigencia del contrato, la cual quedará de la siguiente manera:

"VIGÉSIMA SEGUNDA. DURACIÓN: *El contrato tendrá la duración y vigencia necesarias para el desarrollo de su objeto."*

TERCERA- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus demás modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

CUARTA- Las estipulaciones del presente Otrosí quedan sujetas a **CONDICIÓN SUSPENSIVA** consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al PROYECTO YOMASA, y para el efecto hayan constituido encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza administrado por Alianza y hayan suscrito las respectivas cartas de instrucciones, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí, y en consecuencia instruyan a la FIDUCIARIA para que los recursos por ellos entregados a dicho fondo de inversión colectiva, sean administrados bajo las estipulaciones de este Otrosí.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los Dos (2) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).



[Handwritten signature]

JCCH
Estructura Legal

166



Alianza
Fiduciaria

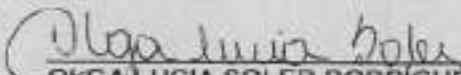
T (571) 644 7700

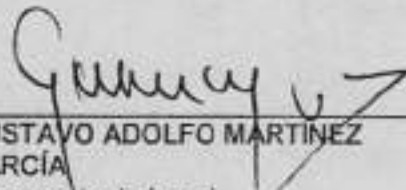
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

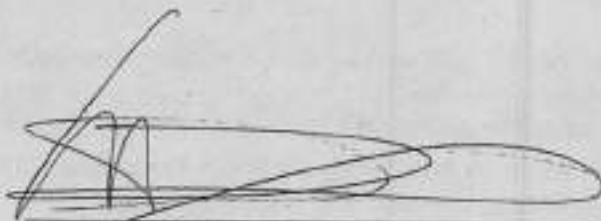
EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

LA FIDUCIARIA,


OLGA LUCIA SOLER RODRIGUEZ
 Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.


**GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ
GARCÍA**
 Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

JCH
Estructura Legal



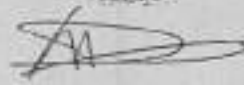
BANCO CAJA SOCIAL

Firma en señal de conocimiento y aceptación

GERARDO RODRIGUEZ TORRENTE – Representante Legal - Banco Caja Social

**ESTA HOJA DE FIRMAS HACE PARTE DEL OTROSÍ No. 9 A LA MODIFICACIÓN
INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**





**OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

Entre los suscritos a saber de una parte:

- (I) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**, y de la otra,
- (II) **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, sociedad identificada con el NIT. 900.251.401-1 y constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3501) del el once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría 47 de Bogotá, inscrita el doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante Otrosí No. 7 al contrato fiduciario celebrado el tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario.

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad **GRUPO**



167

JCCH
Estructura Legal

**OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

SOLERIUM S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S. en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Por documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a ALFONSO CASTRO LÓPEZ, ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1,87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaría 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARÍA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCÉS, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) MARIA PAULA LARROTTA CORTES cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) LUZ DARY CORTES GARCÉS cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018), JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES cedió el 0,3125 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.

JCCH
Estructura Legal

**OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el **CONTRATO** en cuanto al término de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de **LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS**.

Adicionalmente por el documento anterior, la señora **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS** cedió su porcentaje de participación dentro del **FIDEICOMISO YOMASA** como Fideicomitente y beneficiario al **GRUPO SOLERIUM**.

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual i) se modificó definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el párrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el párrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2017), se celebró otrosí No. 6 al contrato fiduciario, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

JCCH
Estructura Legal



509

**OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

DÉCIMA: Posteriormente por documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2.017), el señor **RAFAEL SALAS CASTRO**, cedió su porcentaje de participación dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** a favor del **GRUPO SOLERIUM S.A.**

DÉCIMA PRIMERA: En virtud de lo anterior en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del **FIDEICOMISO YOMASA**, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	35.13%
ALFONSO CASTRO LÓPEZ	1.75%
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.25%
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.37%
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15%
FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS	10%
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5%

DECIMA SEGUNDA: Por documento privado de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió otrosí número 7 al contrato fiduciario, a través del cual se aclara que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo, por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al **FIDEICOMITENTE GERENTE** para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso y lo autorizaron para que sea éste quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**.



**OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) las partes suscribieron el Otrosí No. 8 al contrato fiduciario, con el fin de indicar que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los subsidios, deberán ser entregados a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que mediante documento privado de fecha 02 de Septiembre del dos mil veinte (2020) las partes suscribieron el Otrosí No. 9 al contrato fiduciario, con el fin de modificar la conformación del proyecto entre otras.

DÉCIMA QUINTA: Que la Sub etapa 1 – Torre 1 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el dos (02) de noviembre de dos mil dieciséis (2016); la Sub etapa No 2 – Torre 3 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015); y la Sub etapa No 3 – Torre 4 de la primera etapa del PROYECTO, inició Etapa Operativa el diecinueve (19) de abril de dos mil quince (2015).

DÉCIMA SEXTA: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE instruyó a la Fiduciaria para modificar la descripción del PROYECTO, de conformidad con las licencias vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO, instrucción que ratifica con la firma del presente documento.

DÉCIMA SEPTIMA: Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA mediante el presente Otrosí No. 10, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – Modificar parcialmente las definiciones PROYECTO y UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, contenidas en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, las cuales quedarán de la siguiente manera:

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

(...)



287

169



**OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

PROYECTO: Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS y VIP, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la Carrera 2 Este No. 79 A - 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA*.

El proyecto inmobiliario de denomina **SENDEROS DE LA SIERRA**, el cual se desarrolla en tres (3) etapas:

Primera Etapa: Se compone por cuatro (4) sub etapas (y cada sub etapa se desarrolla en una torre). Esta primera etapa tiene en total cuatrocientas noventa y dos (492) unidades de vivienda de interés social distribuidas en cuatro (4) sub etapas como se detalla a continuación.

-Sub etapa 1 - Torre 1 primera etapa: consta de ciento setenta y seis (176) unidades de apartamentos y un (1) edificio comunal, con sus respectivas zonas comunes y estacionamientos, áreas comunales exteriores, once (11) parqueaderos para visitantes y treinta y cuatro (34) parqueaderos comunales, tanque de agua, cuarto de bombas, planta y subestación eléctrica, cuarto de basuras, bicicletero, Portería, salón comunal y áreas para gimnasio, guardería y baños.

TORRE 1

- **Primer Nivel:** Consta de 6 apartamentos, que van numerados del 101 al 106, bicicleteros, depósitos disponibles comunales y cuartos técnicos.
- **Segundo Nivel:** Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 201 al 211.
- **Tercer Nivel:** Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 301 al 311.
- **Cuarto Nivel:** Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 401 al 411.
- **Quinto Nivel:** Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 501 al 511.
- **Sexto Nivel:** Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 601 al 611.
- **Séptimo Nivel:** Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 701 al 711.
- **Octavo Nivel:** Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 801 al 811.
- **Noveno Nivel:** Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 901 al 911.
- **Décimo Nivel:** Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1001 al 1011.
- **Onceavo Nivel:** Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1101 al 1111.
- **Doceavo Nivel:** Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1201 al 1211.

JCCH
Estructura Legal





**OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

- *Treceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1301 al 1311.*
- *Catorceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1401 al 1411.*
- *Quinceavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1501 al 1511.*
- *Dieciseisavo Nivel: Consta de 11 apartamentos, que van numerados del 1601 al 1611.*
- *Terraza comunal.*
- *Diecisieteavo Nivel: Consta de 5 apartamentos, que van numerados del 1701 al 1705, terraza comunal y tanques de agua.*

-Sub etapa No 2 – Torre 3 primera etapa: Se compone de la torre No. tres (3) que consta de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades de apartamentos, plazoleta de estacionamientos y zonas verdes. Áreas comunales exteriores, Plazoleta de parqueos con diez (10) parqueaderos para visitantes y dieciocho (18) parqueaderos comunales.

TORRE 3

- *Primer Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados del 101 al 104, bicicletteros, depósitos disponibles comunales y cuartos técnicos.*
- *Segundo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 201 al 209.*
- *Tercer Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 301 al 309.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 401 al 409.*
- *Quinto Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 501 al 509.*
- *Sexto Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 601 al 609.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 701 al 709.*
- *Octavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 801 al 809.*
- *Noveno Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 901 al 909.*
- *Décimo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1001 al 1009.*
- *Onceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1101 al 1109.*
- *Doceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1201 al 1209.*
- *Treceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1301 al 1309.*
- *Catorceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1401 al 1409.*
- *Quinceavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1501 al 1509.*
- *Dieciseisavo Nivel: Consta de 9 apartamentos, que van numerados del 1601 al 1609.*
- *Terraza comunal.*

JCCH
Estructura Legal



201

170



**OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

- *Diecisieteavo Nivel: Consta de 5 apartamentos, que van numerados del 1701 al 1705, terraza comunal y tanques de agua*

-Sub etapa No 3 – Torre 4 primera etapa: Se compone de la torre No. cuatro (4) que consta de cuarenta y cuatro (44) unidades de apartamentos y zonas verdes.

TORRE 4

- *Primer Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados 101, 102, 107 y 108.*
- *Segundo Nivel: Consta de 6 apartamentos, que van numerados 201, 202, 203, 204, 207 y 208, salón de administración y cuarto de basuras.*
- *Tercer Nivel: Consta de 6 apartamentos, que van numerados 301, 302, 303, 304, 307 y 308.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 401, 402, 403, 404, 405, 406 y 408.*
- *Quinto Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 501, 502, 503, 504, 505, 506 y 508.*
- *Sexto Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 601, 602, 603, 604, 605, 606 y 608.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 7 apartamentos, que van numerados 701, 702, 703, 704, 705, 706 y 708.*

-Sub etapa No 4 – Torre 2 primera etapa: Se compone de la torre No. dos (2) que consta de ciento veintiocho (128) unidades de apartamentos y plazoleta de estacionamientos Áreas comunales exteriores, Plazoleta de parqueos con diez (10) parqueaderos para visitantes y treinta (30) parqueaderos comunales.

TORRE 2

- *Primer Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados del 101 al 104 bicicleteros, depósitos disponibles comunales y cuartos técnicos.*
- *Segundo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 201 al 208.*
- *Tercer Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 301 al 308.*
- *Cuarto Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 401 al 408.*
- *Quinto Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 501 al 508.*
- *Sexto Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 601 al 608.*
- *Séptimo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 701 al 708.*
- *Octavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 801 al 808.*
- *Noveno Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 901 al 908.*
- *Décimo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1001 al 1008.*
- *Onceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1101 al 1108.*
- *Doceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1201 al 1208.*
- *Treceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1301 al 1308.*

JCCH
Estructura Legal





**OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

- *Catorceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1401 al 1408.*
- *Quinceavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1501 al 1508.*
- *Dieciseisavo Nivel: Consta de 8 apartamentos, que van numerados del 1601 al 1608.*
- *Terraza comunal.*
- *Diecisieteavo Nivel: Consta de 4 apartamentos, que van numerados del 1701 al 1704, terraza comunal y tanque de agua."*

Segunda Etapa: Se compone por cuatro (4) sub etapas y torres de 8 pisos para el desarrollo de ciento diez (110) unidades de vivienda de interés prioritario, con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos, distribuidas como se detalla a continuación.

Sub etapa Torre 1 segunda Etapa: consta de veintiocho (28) unidades de apartamentos de vivienda de interés prioritario.

Sub etapa Torre 2 segunda Etapa: consta de veintiocho (28) unidades de apartamentos de vivienda de interés prioritario.

Sub etapa Torre 3 segunda Etapa: consta de veintiocho (28) unidades de apartamentos de vivienda de interés prioritario.

Sub etapa Torre 4 segunda Etapa: consta de veintiséis (26) unidades de apartamentos de vivienda de interés prioritario.

Tercera Etapa: Se compone por dos (2) sub etapas (y cada sub etapa se desarrolla en una torre). Esta tercera etapa tiene en total trescientos sesenta (360) unidades de vivienda de interés social con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos, distribuidas como se detalla a continuación.

Sub etapa No 1 - Torre 1 tercera etapa: consta de ciento sesenta (160) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.

Sub etapa No 2 - Torre 2 tercera etapa: consta de doscientas (200) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.

JCCH
Estructura Legal



201

171



**OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán novecientos sesenta y dos (962) unidades de apartamentos que de conformidad con las licencias de construcción vigentes, respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso, se deriven del proyecto.**

TERCERA. - Se modifica parcialmente la cláusula décima del contrato de fiducia **DESARROLLO DEL PROYECTO** en lo referente al segundo punto de las **CONDICIONES DE GIRO** concerniente al punto de equilibrio, cuyo texto será el siguiente::

"DÉCIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: (...)

(...)

PERIODO PREOPERATIVO: (...)

(...)

*Para tener por obtenidas las **CONDICIONES DE GIRO** de cada sub etapa de las etapas primera, segunda y tercera del **PROYECTO**, será necesario de manera independiente por cada sub etapa:*

- (...)
- *La existencia y entrega de cartas de instrucciones que correspondan al sesenta por ciento (60%) del total de los inmuebles por cada subetapa de la respectiva etapa del **PROYECTO** suscritos por las respectivas partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.*
- (...)

(...)

TERCERA- Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno (21)

JCCH
Estructura Legal



**OTROSÍ No. 10 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

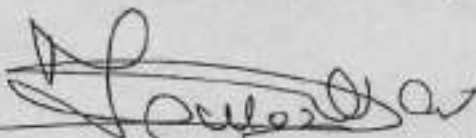
de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus demás modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

CUARTA- Las estipulaciones del presente Otrosí quedan sujetas a **CONDICIÓN SUSPENSIVA** consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al **PROYECTO YOMASA**, y para el efecto hayan constituido encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza administrado por Alianza y hayan suscrito las respectivas cartas de instrucciones, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí, y en consecuencia instruyan a la **FIDUCIARIA** para que los recursos por ellos entregados a dicho fondo de inversión colectiva, sean administrados bajo las estipulaciones de este Otrosí.

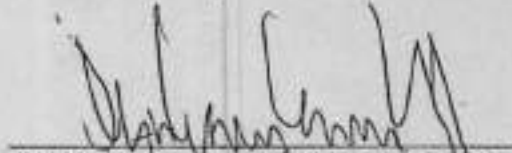
Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los quince (15) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

LA FIDUCIARIA,



JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.



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



BANCO CAJA SOCIAL Gerardo Rodriguez Torrente.

Firma en señal de conocimiento y aceptación

GERERDO RODRIGUEZ TORRENTE – Representante Legal – Banco Caja Social

ESTA HOJA DE FIRMAS HACE PARTE DEL OTROSÍ No. 10 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Firma digitalizada
por Juan Pablo
Soler Ramirez
Fecha:
2020.12.15
16:43:34 -0500





Alianza



Fecha 27/05/2021 12:47 (S) B3921859
Destinatario JOHANA PATRICIA CIPAGAUTA
Remitente GRUPO SOLERJUM SA



Alianza
Fiduciaria

t (571) 644

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

OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

- (I) **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERJUM S.A.**, sociedad identificada con el NIT. 900.251.401-1 y constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3501) del once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría 47 de Bogotá, inscrita el doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante Otrosí No. 7 al contrato fiduciario celebrado el tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario, y de la otra,

- (II) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**.

JCCH
Estructura Legal

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del



OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **SUDAMIN S.A.S.** en calidad de **TRADENTE** y **ALIANZA** en calidad de **FIDUCIARIO**, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: i.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la **FIDUCIARIA**, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ii.) Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **LOS FIDEICOMITENTES** le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Por documento privado de fecha 29 de diciembre de 2011, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, y **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS**, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, cedió sus derechos a **ALFONSO CASTRO LÓPEZ**, **ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN**, **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ** y **RAFAEL SALAS CASTRO**, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a **JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ**, y el 10% a **FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS**, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a **ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS** y el 1,87% a **INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.**, mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaría 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de **ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN** a sus herederas **JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES**, **MARÍA PAULA LARROTTA CORTES** y **LUZ DARY CORTES GARCÉS**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) **MARIA PAULA LARROTTA CORTES** cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) **LUZ DARY CORTES GARCÉS** cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018), **JOHANNA**

JCCH
Estructura Legal

[Handwritten signatures and stamps]



Alianza
Fiduciaria

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

**OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

ALEXANDRA LARROTTA CORTES cedió el 0,3125 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el **CONTRATO** en cuanto al termino de duración y el porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de **LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS**.

Adicionalmente por el documento anterior, la señora **MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS** cedió su porcentaje de participación dentro del **FIDEICOMISO YOMASA** como Fideicomitente y beneficiario al **GRUPO SOLERIUM**.

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual i) se modificó definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se

JCCH
Estructura Legal



OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el párrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el párrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2.017), se celebró otrosí No. 6 al contrato fiduciario, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

DÉCIMA: Posteriormente por documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2.017), el señor **RAFAEL SALAS CASTRO**, cedió su porcentaje de participación dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** a favor del **GRUPO SOLERIUM S.A.**

DÉCIMA PRIMERA: En virtud de lo anterior en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del **FIDEICOMISO YOMASA**, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	35.13%
ALFONSO CASTRO LÓPEZ	1.75%
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.25%
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.37%
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15%
FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS	10%
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5%

DECIMA SEGUNDA: Por documento privado de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió otrosí número 7 al contrato fiduciario, a través del cual se aclara que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro



JCCH
Estructura Legal

**OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo, por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al **FIDEICOMITENTE GERENTE** para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso y lo autorizaron para que sea éste quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO YOMASA**.

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) las partes suscribieron el Otrosí No. 8 al contrato fiduciario, con el fin de indicar que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los subsidios deberán ser entregados a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que mediante documento privado de fecha 02 de septiembre del dos mil veinte (2020) las partes suscribieron el Otrosí No. 9 al contrato fiduciario, con el fin de modificar la conformación del proyecto entre otras.

DÉCIMA QUINTA: Que la Sub etapa 1 – Torre 1 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el dos (02) de noviembre de dos mil dieciséis (2016); la Sub etapa No 2 – Torre 3 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015); y la Sub etapa No 3 – Torre 4 de la primera etapa del PROYECTO, inició Etapa Operativa el diecinueve (19) de abril de dos mil quince (2015).

DÉCIMA SEXTA: Que mediante documento privado de fecha quince (15) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020), se suscribió Otrosí No. 10 por medio del cual, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** instruyó a la Fiduciaria para modificar la descripción del PROYECTO, de conformidad con las licencias vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO.

JCCH
Estructura Legal





OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

DÉCIMA SEPTIMA: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE, solicitó modificación al CONTRATO FIDUCIARIO respecto de la descripción del proyecto en la Etapa 3 y el ajuste a la duración del periodo preoperativo y operativo del mismo.

DÉCIMA OCTAVA: Por otra parte, a la fecha se encuentran vinculados sesenta y cuatro (64) ENCARGANTES, esto es, interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, vinculados al mismo a la fecha de suscripción del presente Otrosí. Derivado de lo anterior, el FIDEICOMITENTE GERENTE, se obliga a suscribir con dichos terceros, un Otrosí en el cual manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí.

DÉCIMA NOVENA: Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA mediante el presente Otrosí No. 11, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – Modificar parcialmente las definiciones PROYECTO, ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO y UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, contenidas en la cláusula primera del Contrato Fiduciario, las cuales quedarán de la siguiente manera:

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

(...)

PROYECTO: Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS y VIP, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la Carrera 2 Este No. 79 A-01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA".

JCCH
Estructura Legal

32



Alianza
Fiduciaria

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

**OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

El proyecto inmobiliario de denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en tres (3) etapas:

(...)

Tercera Etapa: Se compone por tres (3) subetapas (y cada subetapa se desarrolla en una torre). Esta tercera etapa tiene en total trescientas noventa y tres (393) unidades de vivienda de interés social con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos, distribuidas como se detalla a continuación.

Sub etapa No 1 – Torre 1 tercera etapa: consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.

Sub etapa No 2 – Torre 2 tercera etapa: consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.

Sub etapa No 3 – Torres 3 tercera etapa consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán novecientos noventa y cinco (995) unidades de apartamentos que, de conformidad con las licencias de construcción vigentes, respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso, se deriven del proyecto.**

ESTABLECIMIENTO DE CREDITO: *Es el BANCO CAJA SOCIAL, entidad Bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien otorgará el Crédito Constructor para el desarrollo del Proyecto. Adicional a lo anterior, está facultada para convocar a la Fiduciaria y al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a reuniones cuando así lo solicite y a requerir de estos últimos, las rendiciones de cuentas, bien sea a la Fiduciaria o al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**

JCCH
Estructura Legal



201
176



OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

No obstante, El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE tendrán la obligación de suministrar la información requerida por EL BANCO o ESTABLECIMIENTO DE CREDITO sobre el proyecto; sin embargo, El FIDEICOMITENTE, es decir, GRUPO SOLERIUM podrá impartir cualquier instrucción a ALIANZA S.A., sin que medie autorización expresa y escrita por parte del establecimiento de crédito, siempre y cuando no le sean afectados sus derechos respecto a la deuda que se encuentra a su favor."

SEGUNDA. Se modifica parcialmente la Clausula Décima del contrato de fiducia: DESARROLLO DEL PROYECTO en lo referente a la definición de Periodo pre operativo, la cual quedara en el siguiente sentido:

DÉCIMA: DESARROLLO DEL PROYECTO: *El PROYECTO será desarrollado mediante dos periodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:*

(...)

PERIODO PRE OPERATIVO: *(...)*

PARAGRAFO: *El termino para la culminación del periodo pre-operativo de cada una de las subetapas de la tercera etapa del proyecto es de dieciocho (18) meses, los cuales se contarán a partir de la primera vinculación que se realice en cada torre. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. La tercera etapa del proyecto se compone por tres (3) subetapas (y cada subetapa se desarrolla en una torre). La tercera etapa tiene en total trescientas noventa y tres (393) unidades de vivienda de interés social con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida*

JCCH
Estructura Legal

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

**OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTONOMO.

(...)

PERIODO OPERATIVO: (...)

PARAGRAFO: *El término para la culminación del periodo operativo de cada subetapa de la tercera etapa es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Estas fechas deberán aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA. La tercera etapa del proyecto se compone por tres (3) subetapas (y cada subetapa se desarrolla en una torre). Esta tercera etapa tiene en total trescientas noventa y tres (393) unidades de vivienda de interés social con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos.*

(...)

TERCERA- Se modifica parcialmente la Cláusula Trigésima Segunda del Contrato de Fiducia – Modificaciones, cuyo texto será el siguiente:

TRIGÉSIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES: *El presente contrato sólo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.*

PARÁGRAFO: *Las modificaciones del presente contrato que alteren o de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos estipulados a favor del ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO, deberán ser autorizados previamente y por escrito".*

CUARTA- Las estipulaciones del presente Otrosí quedan sujetas a **CONDICIÓN SUSPENSIVA** consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al **PROYECTO** y para el efecto hayan suscrito cartas de instrucciones, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente otrosí. En virtud de lo anterior, el



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number '174'.



Alianza
Fiduciaria

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

**OTROSÍ No. 11 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA**

FIDEICOMITENTE GERENTE, se obliga para con ALIANZA, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la celebración de este otrosí, a remitir copia de los referidos Otrosíes a las Cartas de Instrucciones.

QUINTA. Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus demás modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los treinta (30) días del mes de abril de dos mil veintiuno (2021).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
Representante Legal
GRUPO SOLERIUM S.A.

LA FIDUCIARIA,

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

BANCO CAJA SOCIAL
Firma en señal de conocimiento y aceptación
GERARDO RODRIGUEZ TORRENTE
Representante Legal Banco Caja Social

JCCH
Estructura Legal



OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

Entre los suscritos a saber de una parte:

- I. **JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO SOLERUM S.A.**, sociedad identificada con el NIT. 900.251.401-1 y constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3501) del once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría 47 de Bogotá, inscrita el doce (12) de noviembre de dos mil ocho (2008) bajo el número 01255398 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de cámara y comercio de Bogotá; quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, debidamente autorizado por los demás Fideicomitentes mediante Otrosí No. 7 al contrato fiduciario celebrado el tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para suscribir las modificaciones al contrato fiduciario, y de la otra,

- II. **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**.

Se ha convenido de común acuerdo, mediante el presente otrosí modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES



Handwritten initials/signature

Handwritten initials/signature

OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá, se suscribió entre la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S. en calidad de TRADENTE y ALIANZA en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA.

SEGUNDA: Que el objeto del contrato de fiducia consiste en: I.) Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. II.) Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES le impartan, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

TERCERA: Por documento privado de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2011), la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha 27 de febrero de 2012, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a ALFONSO CASTRO LÓPEZ, ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha 15 de octubre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ÁLVAREZ, y el 10% a FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha 22 de diciembre de 2014, JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, cedió el 7,5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS y el 1,87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante Escritura Pública No. 942 de fecha 14 de febrero de 2015 de la notaría 62 del círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ÁLVARO NELSON LARROTTA MERCHÁN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES, MARÍA PAULA LARROTTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCÉS, mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) MARIA PAULA LARROTTA CORTES cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres

XL

20/30



OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

(03) de marzo de dos mil dieciocho (2018) LUZ DARY CORTES GARCÉS cedió sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., mediante documento privado de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciocho (2018), JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES cedió el 0,3125 % de sus derechos fiduciarios a la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A.

CUARTA: A través de documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se modificó parcialmente el CONTRATO en cuanto al termino de duración y al porcentaje de comisión.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió modificación integral al contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA, mediante el cual se reformó y adaptó su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y se recompuso la participación de LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.

Adicionalmente por el documento anterior, la señora MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS cedió su porcentaje de participación dentro del FIDEICOMISO YOMASA como Fideicomitente y beneficiario al GRUPO SOLERIUM.

SEXTA: Por documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016) el contrato de fiducia mercantil fue modificado con el fin de establecer cambios en la descripción del Proyecto y la vigencia del periodo pre-operativo establecido.

SÉPTIMA: Mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el contrato de fiducia fue modificado a fin de incorporar la descripción de las unidades pertenecientes a cada sub-etapa de la tercera etapa del Proyecto, indicar que las mismas corresponden a Viviendas de Interés Prioritario y que a dicha etapa le serán aplicados los recursos provenientes de los Subsidios Distritales de vivienda en especie, así como crear una subcuenta a través de la cual serán administrados los mismos.

xl

JP



OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

OCTAVA: A través de documento privado de fecha siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017), se celebró el Otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual i) se modificó definición de interventor, ii) se adicionó la definición de establecimiento de crédito en la cláusula primera, iii) se modificó el numeral 5 y se incluyeron los numerales 7 y 8 y el párrafo segundo a la cláusula quinta- Objeto iv) se incluyó el párrafo a la cláusula vigésima tercera terminación y v) por último se incluyó cláusula trigésima segunda-modificaciones.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2017), se celebró otrosí No. 6 al contrato fiduciario, en virtud del cual se modificó la definición de establecimiento de crédito.

DÉCIMA: Posteriormente por documento privado de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2017), el señor RAFAEL SALAS CASTRO, cedió su porcentaje de participación dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA a favor del GRUPO SOLERIUM S.A.

DÉCIMA PRIMERA: En virtud de lo anterior en la actualidad los únicos Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO YOMASA, son:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO SOLERIUM S.A.	35.13%
ALFONSO CASTRO LÓPEZ	1.75%
JOHANNA ALEXANDRA LARROTTA CORTES	1.25%
INVERSIONES CERROLLANO S.A.S.	29.37%
JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ	15%
FULTON GERARDO GUTIÉRREZ ROJAS	10%
ALFONSO JOSÉ CASTRO ROJAS	7.5%

Handwritten marks:
X/L
20/04



OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

DÉCIMA SEGUNDA: Por documento privado de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió otrosí número 7 al contrato fiduciario, a través del cual se aclaró que para la tercera etapa (VIP) del Proyecto, Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Gerente el cincuenta por ciento (50%) de los recursos asignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y entregados al Patrimonio Autónomo, solamente con el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para las etapas 1 y 2 y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo, por el anterior documento los Fideicomitentes delegaron al FIDEICOMITENTE GERENTE para que sea el único facultado para instruir a la fiduciaria respecto de la ejecución del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando no sean instrucciones que afecten sus derechos y beneficios dentro del fideicomiso y lo autorizaron para que sea éste quien suscriba los otrosíes modificatorios al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO YOMASA.

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018) las partes suscribieron el Otrosí No. 8 al contrato fiduciario, con el fin de indicar que los rendimientos que generen los recursos provenientes de los subsidios deberán ser entregados a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat y no al Fideicomitente Gerente como erróneamente se citó.

DÉCIMA CUARTA: Que mediante documento privado de fecha 02 de septiembre del dos mil veinte (2020) las partes suscribieron el Otrosí No. 9 al contrato fiduciario, con el fin de modificar la conformación del proyecto entre otras.

DÉCIMA QUINTA: Que la Sub etapa 1 – Torre 1 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el dos (02) de noviembre de dos mil dieciséis (2016); la Sub etapa No 2 – Torre 3 de primera etapa de PROYECTO inició Etapa Operativa el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015); y la Sub etapa No 3 – Torre 4 de la primera etapa del PROYECTO, inició Etapa Operativa el diecinueve (19) de abril de dos mil quince (2015).

XL
JB
JD



OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

DÉCIMA SEXTA: Que mediante documento privado de fecha quince (15) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020), se suscribió Otrosí No. 10 por medio del cual, el FIDEICOMITENTE GERENTE instruyó a la Fiduciaria para modificar la descripción del PROYECTO, de conformidad con las licencias vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO.

DÉCIMA SEPTIMA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) días del mes de abril de dos mil veintiuno (2021), se suscribió Otrosí No. 11 por medio del cual, se modificó el CONTRATO FIDUCIARIO respecto de la descripción del proyecto en la Etapa 3 y el ajuste a la duración del periodo operativo del mismo.

DÉCIMA OCTAVA: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE, solicitó la modificación del CONTRATO FIDUCIARIO respecto a la Etapa 3 de la descripción del PROYECTO

DÉCIMA NOVENA: Teniendo en cuenta lo anterior, no se requiere aprobación previa de los ENCARGANTES, ya que la modificación al CONTRATO, no altera ningún derecho de los ENCARGANTES, sin embargo, en cumplimiento con el deber de información, el FIDEICOMITENTE GERENTE se compromete a informar a los ENCARGANTES de la modificación realizada en el presente documento.

VIGÉSIMA: Que en la actualidad se encuentran vinculados a la Etapa 3 Subetapa 1 del PROYECTO Torre 1 ciento veintidós (125), Torre 2 ciento dieciséis (116) y Torre 3 noventa y tres (93) ENCARGANTES interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente reforma al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA mediante el presente Otrosí No. 12, con base en las siguientes:

NL

CLÁUSULAS



OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican parcialmente las definiciones PROYECTO y UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, contenidas en la CLÁUSULA PRIMERA del Contrato Fiduciario, las cuales quedarán de la siguiente manera:

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

(...)

PROYECTO: Desarrollo inmobiliario de vivienda VIS, VIP Y NO VIS, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificada con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 505-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, denominado PROYECTO YOMASA, ubicado en la Carrera 2 Este No. 79 A - 01 Sur, de la localidad Quinta de Usme, que actualmente se encuentra en un parqueo Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA".

El proyecto inmobiliario se denomina SENDEROS DE LA SIERRA, el cual se desarrolla en tres (3) etapas:

(...)

Tercera Etapa: Se compone de cuatro (4) subetapas. Esta tercera etapa tiene en total cuatrocientos quince (415) unidades de vivienda, trescientos noventa y tres (393) de interés social y veintidós (22) NO VIS, con sus respectivas zonas comunes y estacionamientos, distribuidas como se detalla a continuación:

- **Sub etapa No. 1 - Torre 1 tercera etapa:** Consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.
- **Sub etapa No. 2 - Torre 2 tercera etapa:** Consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.
- **Sub etapa No. 3 - Torre 3 tercera etapa:** Consta de ciento treinta y un (131) unidades de apartamentos de vivienda de interés social.
- **Sub etapa No. 4 - Casas tercera etapa:** Consta de veintidós (22) casas NO VIS.

HL

20/10



OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: Serán novecientas noventa y cinco (995) unidades de apartamentos y veintidós (22) casas que, de conformidad con las licencias de construcción vigentes, respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso, se deriven del proyecto.

(...)

SEGUNDA. Se modifica parcialmente la CLAUSULA DÉCIMA – DESARROLLO DEL PROYECTO en lo referente a la definición de período preoperativo, la cual quedara entendida en los siguientes términos:

"DÉCIMA. - DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado mediante dos periodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

(...)

PERIODO PRE OPERATIVO:

(...)

PARÁGRAFO: El término para la culminación del periodo pre-operativo de cada una de las subetapas de la tercera etapa del proyecto es de dieciocho (18) meses, los cuales se contarán a partir de la primera vinculación que se realice en cada subetapa. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Lo anterior respecto de la tercera etapa del proyecto, que se compone por cuatro (4) subetapas. Esta tercera etapa tiene en total cuatrocientos quince (415) unidades de vivienda, trescientos noventa y tres (393) de interés social y veintidós (22) NO VIS, con sus respectivas zonas comunales y estacionamientos. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

(...)

NC
20/10/10



OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMASA

PERIODO OPERATIVO: (...)

PARÁGRAFO: El término para la culminación del periodo operativo de cada subetapa de la tercera etapa es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las **CONDICIONES DE GIRO**. Estas fechas deberán aparecer en las **PROMESAS DE COMPRAVENTA**. Lo anterior respecto de la tercera etapa del proyecto, que se compone por cuatro (4) subetapas. Esta tercera etapa tiene en cuatrocientas quince (415) unidades de vivienda, trescientos noventa y tres (393) de interés social y veintidós (22) **NO VIS**, con sus respectivos zonas comunales y estacionamientos (...)*

TERCERA – CONDICIÓN SUSPENSIVA: Las estipulaciones del presente Otrosí No. 12, quedan sujetas a **CONDICIÓN SUSPENSIVA** consistente en que los **ENCARGANTES** vinculados al **PROYECTO** al momento de suscripción del presente otrosí, conozcan la nueva composición de la tercera etapa del proyecto.

CUARTA – PERMANENCIA: Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil, celebrado mediante escritura pública número Ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veinte uno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá Distrito Capital y modificado integralmente mediante documento privado de veintuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016) y sus demás modificaciones, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los trece (13) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).

N/E

JO





t: (601) 844 7700
Avenida 15 No. 83-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 12 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO YOMIASA**

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
Representante Legal
GRUPO SOLERUM S.A. JP

NE

LA FIDUCIARIA,

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



Firmado
digitalmente por
Lina Marcela
Trujillo Lopez
Fecha: 2023-04-13
11:22:58 -05'00'



Bogota D.C., 31 de diciembre de 2021

Señor
Grupo Solerium S.A
Cr 18 B # 116 16 Of 404
Bogota D.C. - Bogota D.C.
2432 7125

Asunto: Entrega documentos Construcción
Ramo 034 Póliza 1023959

Cordial saludo:

Para Suramericana es muy importante que usted se encuentre en todo momento enterado de los movimientos que se realizan en sus pólizas y que reciba información sobre todos los productos que tiene contratados con nosotros.

En esta ocasión hacemos entrega de los documentos en los que se relacionan las operaciones realizadas en su póliza de seguro.

Si tiene alguna inquietud o desea recibir más información sobre los productos y servicios de Suramericana, no dude en comunicarse con su asesor, o si lo desea llame a nuestra línea de atención al cliente, SuLínea, en Bogotá, Cali y Medellín en el 437 8888 o sin ningún costo para el resto del país al 01 800 051 8888, o marcando desde su celular #888.

Atentamente,

Seguros SURA.

Ciudad y fecha de expedición BOGOTÁ D.C., 31 DE DICIEMBRE DE 2021	Póliza número 1023959-0	Referencia de pago 0345720220
Intermediario RODSAN ASESORES DE SEGUROS	Código 7125	Oficina 2432
		Documento número 5726220

Tomador GRUPO SOLERUM S.A.	NIIT 9002514011
Asegurado ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS CONTRATISTAS Y/O SUBCONTRATISTAS	NIIT 8300538122
Beneficiario BANCO CAJA SOCIAL S.A.	

Dirección de cobro CR 18 B # 114 14 OF 404	Ciudad BOGOTÁ D.C.	Teléfono 7551358
---	-----------------------	---------------------

Dirección del predio asegurado CRA 7 ESTE # 79 A - 01 SUR	Ciudad BOGOTÁ D.C.	Departamento BOGOTÁ D.C.	Descripción del sector SECTOR INDUSTRIAL
--	-----------------------	-----------------------------	---

Actividad CONSTRUCCIÓN (VENTA DE MATERIALES PARA)	Código actividad 8 - 15
Descripción del predio asegurado Senderos de la Sierra Torre 2	Riesgo No 1

COBERTURA	VL.R. ASEGURADO	VL.R. MOVIMIENTO	% INICE VARIABLE	PRIMA	LV.A	PRIMA + IVA
BASICO TODO RIESGO CONSTRUCCION	7.790.116.290	7.790.116.290	0	2.153.709	416.805	2.570.514
TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCION VOLCANICA	7.790.116.290	0	0	393.710	74.814	468.524
AMIT, HMACC	7.790.116.290	0	0	828.245	157.370	985.615
INUNDACION	7.790.116.290	0	0	1.034.915	196.634	1.231.549
MANTENIMIENTO AMPLIO	7.790.116.290	7.790.116.290	0	0	0	0

Vigencia del movimiento desde hasta 31-DIC-2022 31-AGO-2023	Número días 243	Prima \$4.450.659	IVA \$845.625	TOTAL A PAGAR \$5.296.284
--	--------------------	----------------------	------------------	------------------------------

VALOR A PAGAR EN LETRAS
CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MIL

Vigencia del movimiento desde hasta 01-SEP-2020 31-AGO-2023	N de riesgos vigentes 1	Valor asegurado \$7.790.116.290,00	Valor índice variable \$0,00	TOTAL VALOR ASEGURADO \$7.790.116.290,00
--	----------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	---

DOCUMENTO DE UNIFICACIÓN DE VENCIMIENTOS

COBERTURA	FECHA DE EFECTO	FECHA DE VENCIMIENTO
BASICO TODO RIESGO CONSTRUCCION	01-SEP-2020	31-AGO-2022
TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCION VOLCANICA	01-SEP-2020	31-AGO-2022
AMIT, HMACC	01-SEP-2020	31-AGO-2022
INUNDACION	01-SEP-2020	31-AGO-2022
MANTENIMIENTO AMPLIO	31-AGO-2022	31-AGO-2023

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES, FAVOR NO EFECTUAR RETENCIÓN SOBRE EL IVA
LAS PRIMAS DE SEGUROS NO ESTÁN SUJETAS A RETENCIÓN EN LA FUENTE DECRETO REGLAMENTARIO 2509/BS ART. 17. AUTORRETENEDORES RESOLUCIÓN N° 009961

TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DEL SEGURO: "LA MORA DEL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN EL LA PRODUCIRÁ LA TERMINACION AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO".
EL PRESENTE CONTRATO SE RIGE POR LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES CONTENIDAS EN LA FORMA 13-10-0034-024, LAS CUALES SE ADJUNTAN

EL TOMADOR, ASEGURADO, BENEFICIARIO O AFIANZADO, SE OBLIGAN A ACTUALIZAR ANUALMENTE O AL MOMENTO DE LA RENOVACIÓN DE LA PÓLIZA, LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL FORMULARIO DE VINCULACIÓN DE CLIENTES Y SUS ANEXOS Y A ENTREGAR INFORMACIÓN VERAZ Y VERIFICABLE. A SU VEZ, LA COMPAÑÍA TIENE LA FACULTAD DE CANCELAR EL CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO AUTORIZADO POR EL REGIMEN LEGAL PROPIO DE CADA CONTRATO, EN CASO DE DESATENCIÓN A ESTOS DEBERES.

- VER CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA, Y ANEXO DE HMACC Y AMIT
- VER INFORMACIÓN DE AMPAROS, ARTICULOS Y BIENES ASEGURADOS EN DOCUMENTO ADJUNTO

VISILOS

PARA EFECTOS DE CUALQUIER NOTIFICACIÓN LA DIRECCIÓN DE LA COMPAÑÍA ES:
CRA 11 # 93 - 46
BOGOTÁ D.C.

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.
RESponsable de impuestos sobre las ventas REGIMEN COMÚN



CUIDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN BOGOTÁ D.C., 31 DE DICIEMBRE DE 2021	PÓLIZA NÚMERO 1023959-0	REFERENCIA DE PAGO 0345720220
INTERMEDIARIO RODSAN ASESORES DE SEGUROS	CÓDIGO 7125	OFICINA 2432
		DOCUMENTO NÚMERO 5720220

TOMADOR GRUPO SOLERUM S.A.	NIT 9002514011
ASEGURADO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS CONTRATISTAS Y/O SUBCONTRATISTAS	NIT 8306538122
BENEFICIARIO BANCO CAJA SOCIAL S.A.	
DIRECCIÓN DE COBRO CR 18 B # 114 14 OF 404	CUIDAD BOGOTÁ D.C.
	TELÉFONO 7551358

103 - NEGOCIOS MEDIANA Y PEQUEÑA EMP

RAMO 034	PRODUCTO ND1	OFICINA 2432	USUARIO 40293	OPERACIÓN 07	MONEDA PESO COLOMBIANO
CÓDIGO DIRECTO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPAÑÍA LÍDER			


 FIRMA AUTORIZADA

FIRMA ASEGURADO

IMPORTANTE: ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VÁLIDO COMO RECIBO DE PRIMA, SI ESTÁ FIRMADO POR UN CAJERO O COBRADOR AUTORIZADO POR LA SURAMERICANA. SI SE ENTREGA A CAMBIO DE UN CHEQUE, LA PRIMA SOLO SERÁ ADONADA AL RECIBO SURAMERICANA SU VALOR.

PARTICIPACIÓN DE ASESORES

CÓDIGO	NOMBRE DEL ASESOR	COMPANÍA	CATEGORÍA	%PARTICIPACIÓN	PRIMA
25	RODSAN ASESORES DE SEGUROS	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA	AGENCIAS	100.00	4.430.639

FECHA A PARTIR DE LA CUAL SE UTILIZA	TIPO Y NÚMERO DE LA ENTIDAD	TIPO DE DOCUMENTO	RAMO AL CUAL PERTENECE	IDENTIFICACIÓN INTERNA DE LA PROFORMA
30/01/2020	13 - 18	F	18	F-13-18-0034-024

ESTE LADO DEBE SER MANTENIDO EN SU ENTIDAD

104

CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN BOGOTÁ D.C., 31 DE DICIEMBRE DE 2021	PÓLIZA NÚMERO 1023959-0	REFERENCIA DE PAGO 0345720220
INTERMEDIARIO ROOSAN ASESORES DE SEGUROS	CÓDIGO 7125	OFICINA 2432
		DOCUMENTO NÚMERO 6720220

TOMADOR GRUPO SOLERIUM S.A.	NIT 9002514011
ASEGURADO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS CONTRATISTAS Y/O SUBCONTRATISTAS	NIT 8300538122
BENEFICIARIO BANCO CAJA SOCIAL S.A.	

DIRECCIÓN DE COBRO CR 18 B # 116 14 OF 404	CIUDAD BOGOTÁ D.C.	TELÉFONO 7551358
---	-----------------------	---------------------

DIRECCIÓN DEL PREDIO ASEGURADO CRA 2 ESTE # 79 A - 01 SUR	CIUDAD BOGOTÁ D.C.	DEPARTAMENTO BOGOTÁ D.C.	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR SECTOR INDUSTRIAL
--	-----------------------	-----------------------------	---

ACTIVIDAD CONSTRUCCIÓN (VENTA DE MATERIALES PARA)	CÓDIGO ACTIVIDAD 8 - 15
--	----------------------------

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO ASEGURADO Senderos de la Sierra Torre 2	RIESGO No. 1
---	-----------------

COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	VL.R. ASEGURADO	VL.R. MOVIMIENTO	% ÍNDICE VARIABLE	PRIMA	I.V.A	PRIMA + IVA
BASICO TODO RIESGO CONSTRUCCION	7.790.116.290	7.790.116.290	0	2.193.709	416.805	2.610.514
TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCION VOLCANICA	7.790.116.290	0	0	393.770	74.816	468.586
AMIT, HMACC	7.790.116.290	0	0	828.265	157.370	985.636
INUNDACION	7.790.116.290	0	0	1.036.915	196.634	1.231.549
MANTENIMIENTO AMPLIO	7.790.116.290	7.790.116.290	0	0	0	0

VIGENCIA DEL MOVIMIENTO DESDE 31-DIC-2022 HASTA 31-AGO-2023	NÚMERO DÍAS 243	PRIMA \$6.450.459	CF	IVA \$845.625	TOTAL A PAGAR \$5.296.284
--	--------------------	----------------------	----	------------------	------------------------------

VALOR A PAGAR EN LETRAS
CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L.

VIGENCIA DEL MOVIMIENTO DESDE 01-SEP-2020 HASTA 31-AGO-2023	N DE RIESGOS VIGENTES 1	VALOR ASEGURADO \$7.790.116.290,00	VALOR ÍNDICE VARIABLE \$0,00	TOTAL VALOR ASEGURADO \$7.790.116.290,00
--	----------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	---

DOCUMENTOS DE UNIFICACIÓN DE VENCIMIENTOS

COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	FECHA DE EFECTO	FECHA DE VENCIMIENTO
BASICO TODO RIESGO CONSTRUCCION	01-SEP-2020	31-AGO-2022
TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCION VOLCANICA	01-SEP-2020	31-AGO-2022
AMIT, HMACC	01-SEP-2020	31-AGO-2022
INUNDACION	01-SEP-2020	31-AGO-2022
MANTENIMIENTO AMPLIO	31-AGO-2022	31-AGO-2023

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES. FAVOR NO EFECTUAR RETENCIÓN SOBRE EL IVA
LAS PRIMAS DE SEGUROS NO ESTÁN SUJETAS A RETENCIÓN EN LA FUENTE DECRETO REGLAMENTARIO 2509/85 ART. 17. AUTORRETENEDORES RESOLUCIÓN N° 009961

TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DEL SEGURO: "LA MORA DEL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ÉLLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO".

EL PRESENTE CONTRATO SE RIGE POR LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES CONTENIDAS EN LA FORMA 13-18-0034-024, LAS CUALES SE ADJUNTAN

EL TOMADOR, ASEGURADO, BENEFICIARIO O AFIANZADO, SE OBLIGAN A ACTUALIZAR ANUALMENTE O AL MOMENTO DE LA RENOVACIÓN DE LA PÓLIZA, LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL FORMULARIO DE VINCULACIÓN DE CLIENTES Y SUS ANEXOS Y A ENTREGAR INFORMACIÓN VERAZ Y VERIFICABLE. A SU VEZ, LA COMPAÑÍA TIENE LA FACULTAD DE CANCELAR EL CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO AUTORIZADO POR EL RÉGIMEN LEGAL PROPIO DE CADA CONTRATO, EN CASO DE DESATENCIÓN A ESTOS DEBERES.

- VER CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA, Y ANEXO DE HMACC Y AMIT
- VER INFORMACIÓN DE AMPAROS, ARTÍCULOS Y BIENES ASEGURADOS EN DOCUMENTO ADJUNTO

FIDELIDAD



Ciudad y fecha de expedición BOGOTÁ D.C., 31 DE DICIEMBRE DE 2021	Póliza número 1023959-0	Referencia de pago 0345720220		
Intermediario RODSAN ASESORES DE SEGUROS	Código 7125	Oficina 2432	Documento número 5720220	

Tomador GRUPO SOLERIUM S.A.		NIT 9002514011		
Asegurado ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS CONTRATISTAS Y/O SUBCONTRATISTAS		NIT 8300538122		
Beneficiario BANCO CAJA SOCIAL S.A.				
Dirección de cobro CR 18 B # 116 16 OF 404		Ciudad BOGOTÁ D.C.		Teléfono 7551358

102 - NEGOCIOS MEDIANA Y PEQUEÑA EMP

Ramo 034	Producto ND1	Oficina 2432	Usuario 40293	Operación 07	Moneda PESO COLOMBIANO
Comisión DIRECTO		Número póliza líder		Documento compañía líder	

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA ASEGURADO

IMPORTANTE: ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VÁLIDO COMO RECIBO DE PRIMA, SI ESTÁ FIRMADO POR UN CAJERO O COBRADOR AUTORIZADO POR LA SURAMERICANA. SI SE ENTREGA A CAMBIO DE UN CHEQUE, LA PRIMA SÓLO SERÁ ADONADA AL RECIBIR SURAMERICANA SU VALOR.

PARTICIPACIÓN DE ASESORES

Código	Nombre del asesor	Compañía	Categoría	% Participación	Prima
128	RODSAN ASESORES DE SEGUROS	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA	AGENCIAS	100.00	4.452.839

Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y número de la entidad	Tipo de documento	Ramo al cual pertenece	Identificación interna de la proforma
30/01/2020	13-18	P	19	F-13-18-0034-024

195



CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN BOGOTÁ D.C., 31 DE DICIEMBRE DE 2021			PÓLIZA NÚMERO 1023959-0/
INTERMEDIARIO RÓDSAN ASESORES DE SEGUROS	CÓDIGO 7125	OFICINA 2432	DOCUMENTO NÚMERO 5720228

TOMADOR GRUPO SOLERUM S.A.			NIT 9002514011	
ASEGURADO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS CONTRATISTAS Y/O SUBCONTRATISTAS			NIT 8300538122	
BENEFICIARIO BANCO CAJA SOCIAL S.A.			NIT 8600073354	
DIRECCIÓN DE COBRO CR 10 B # 114 16 OF 404		CIUDAD BOGOTÁ D.C.	TELÉFONO 7551358	
DIRECCIÓN DEL PREDIO ASEGURADO CRA, 2 ESTE # 79 A - 01 SUR	CIUDAD BOGOTÁ D.C.	DEPARTAMENTO BOGOTÁ D.C.	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR SECTOR INDUSTRIAL	
ACTIVIDAD CONSTRUCCION (VENTA DE MATERIALES PARA)				CÓDIGO ACTIVIDAD 8 - 15
DESCRIPCIÓN DEL PREDIO ASEGURADO Senderos de la Sierra Torre 2				RIESGO No

COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	VL.R. ASEGURADO	VL.R. MOVIMIENTO	% INDICE VARIABLE	PRIMA	I.V.A	PRIMA + IVA
BASICO TODO RIESGO CONSTRUCCION	7.790.116.290	7.790.116.290	0	2.193.709	416.805	2.610.514
TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCIÓN VOLCANICA	7.790.116.290	0	0	393.770	74.816	468.586
AMIT, HMACC	7.790.116.290	0	0	828.265	157.370	985.634
INUNDACION	7.790.116.290	0	0	1.036.915	196.434	1.233.349
MANTENIMIENTO AMPLIO	7.790.116.290	7.790.116.290	0	0	0	0

VIGENCIA DEL MOVIMIENTO DESDE	HASTA	NÚMERO DÍAS	PRIMA DEL RIESGO	IVA DEL RIESGO	TOTAL DEL RIESGO
01-SEP-2020	31-AGO-2023	1094	\$4.450.659	\$845.625	\$5.296.284

VALOR DEL RIESGO EN LETRAS
CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L

VIGENCIA DEL MOVIMIENTO DESDE	HASTA	NÚMERO DE RIESGOS VIGENTES	VALOR ASEGURADO	VALOR INDICE VARIABLE	TOTAL VALOR ASEGURADO
01-SEP-2020	31-AGO-2023		\$7.790.116.290,00	\$0,00	\$7.790.116.290,00

DOCUMENTO DE UNIFICACIÓN DE VENCIMIENTOS

VIGENCIA DE LAS COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	FECHA DE EFECTO	FECHA DE VENCIMIENTO
BASICO TODO RIESGO CONSTRUCCION	01-SEP-2020	31-AGO-2022
TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCIÓN VOLCANICA	01-SEP-2020	31-AGO-2022
AMIT, HMACC	01-SEP-2020	31-AGO-2022
INUNDACION	01-SEP-2020	31-AGO-2022
MANTENIMIENTO AMPLIO	31-AGO-2022	31-AGO-2023

FIRMA AUTORIZADA

[Firma Autorizada]
FIRMA AUTORIZADA

FIRMA ASEGURADO

PARA EFECTOS DE CUALQUIER NOTIFICACIÓN LA DIRECCIÓN DE LA COMPAÑÍA ES:
CRA 11 # 93 - 46
BOGOTÁ D.C.

Seguros Generales Suramericana S.A.

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.
NIT 900.903.403-9
RESPONSABLE DE IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS RÉGIMEN COMÚN

www.suramericana.com

- CLIENTE -



GBC-7124

09 de mayo de 2023

Señores:

Juan Carlos Castilla Martínez

Representante Legal

Alianza Fiduciaria S.A. obrando como vocera del Fideicomiso Yomasa

Juan Carlos Soler Rodríguez

Representante Legal

Grupo Solerium S.A.S

Bogotá D.C.

Asunto: Crédito Pre-operativo # 0192160002255

Respetados señores:

Nos complace comunicarle que el Comité de Crédito a Constructores, en su sesión del 26 de abril de 2023, aprobó la operación de crédito descrita a continuación:

1. ASPECTOS GENERALES:

Monto aprobado	Mil novecientos catorce millones de pesos (\$1.914.000.000)
Amortización	Pago único al final del plazo
Pago de Intereses	Trimestre vencido
Línea	Capital de trabajo
Forma de amortización	UVR
Tasa	La vigente al momento del desembolso
Plazo	Doce (12) meses desde el desembolso

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

BOGOTÁ, mayo de 2023 | Banco Caja Social



**Banco
Caja Social**

Su banco amigo.

UNA EMPRESA DE



FUNDACIÓN
GRUPO SOCIAL

Después de 12 meses desde la aprobación del crédito, en caso de que este no haya sido activado, es necesario presentar una nueva solicitud.

2. REQUISITOS PARA LA ACTIVACIÓN DEL CRÉDITO PREOPERATIVO

- a. Hipoteca debidamente constituida, en primer grado, abierta, en mayor extensión y sin límite de cuantía a favor de Banco Caja Social, sobre el inmueble en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, que tienen un área total de 4.286,44 m² el cual deberá estar hipotecado al Banco junto con todas sus mejoras y anexidades.
- b. Contrato fiduciario que contenga las condiciones requeridas por el Banco.
- c. Estudio de Persona Jurídica.

Para iniciar el proceso de certificación de la hipoteca, contrato fiduciario y estudio de persona jurídica, se comunicará con ustedes el Dr. Juan Carlos Chaves, abogado externo del Banco, para solicitar los documentos e información requerida con el fin de realizar la gestión correspondiente.

Información de contacto:

- Carrera 7 # 127 - 48 oficina 1203. Edificio Centro Empresarial Bogotá.
 - Teléfono: (601) 5215613, celular: 3186128012
 - Correo electrónico: juanchaves@estructuralegal.com
- d. Pagaré debidamente firmado por Alianza Fiduciaria S.A. obrando como vocera del Fideicomiso Yomasa y por Grupo Solerium S.A.S., Soler Rodriguez S.A.S., Paradigma S.A.S., Juan Carlos Soler Rodriguez, Martha Isabel Castro, Jorge Humberto Echeverri Álvarez y Fulton Gerardo Gutiérrez Rojas en calidad de deudores solidarios.
 - e. Carta de solicitud de desembolso que contenga la unidad monetaria definida para el crédito preoperativo aprobado.
 - f. Certificación actualizada de ventas emitida por la fiduciaria en la cual se relacione: la unidad, el área vendible, la fecha de venta, la identificación y nombre del comprador, el valor de la unidad, la cuota inicial pactada, y el valor recaudado. En caso de que la certificación no contenga toda la información del formato, podrá ser complementada y firmada por el encargado de este proceso en la constructora.



Banco Caja Social

Su banco amigo.

- g. El desembolso del crédito preoperativo y primer desembolso del crédito constructor, deberán realizarse cuando el cliente certifique un avance de obra del 20%.
- h. El constructor deberá suministrar estados financieros de la sociedad, donde se evidencie el registro de \$3.000.000.000 millones de pesos, ya sea como aumento de capital pagado, como aumento de la reserva legal o como prima en colocación de acciones.

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

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

3. LIQUIDACIÓN DE INTERESES

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

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



Banco Caja Social

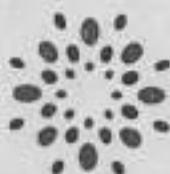
Su banco amigo.

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

Cordialmente,

Gerardo Rodríguez Torrente
Gerente Banca Constructor
GRT/Nefa María Rojas
Acepto: _____

IMPRESIÓN en color en el reverso de la hoja | Banco Caja Social



Banco Caja Social

Su banco amigo.

GBC-7124

09 de mayo de 2023

Señores:

Juan Carlos Castilla Martínez

Representante Legal

Alianza Fiduciaria S.A. obrando como vocera del Fideicomiso Yomasa

Juan Carlos Soler Rodríguez

Representante Legal

Grupo Solerium S.A.S.

Bogotá D.C.

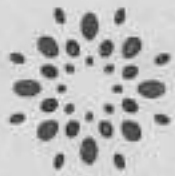
Asunto: **Credito Constructor # 0192160002251**

Respetados señores:

Nos complace comunicarles que el Comité de Crédito a Constructores, en su sesión del 26 de abril de 2023, aprobó en principio, su solicitud de crédito para el desarrollo del proyecto "Senderos Apartamentos etapa 1 torres 1 y 2" en los siguientes términos:

1. ASPECTOS GENERALES

Monto	Diecinueve mil ochocientos ochenta y seis millones de pesos (\$19.886.000.000)
Destino	Financiación para la construcción de la etapa 1 torres 1 y 2 de un proyecto de vivienda multifamiliar VIS, con torres de 22 pisos, bloque comunal con parqueaderos de seis pisos, 32 parqueaderos comunales y 15 parqueaderos para visitantes, ubicado en la Carrera 2 # 77 50 S, Urbanización Senderos de la Sierra, Bogotá D.C.
Intereses	Pagaderos trimestre vencido y liquidados a la tasa vigente en cada uno de los respectivos desembolsos.
Forma de amortización	UVR
Plazo	Será acordado de manera previa al primer desembolso, teniendo en cuenta el tiempo faltante para la terminación de la construcción más un tiempo adicional correspondiente al proceso de escrituración.



Banco Caja Social

Su banco amigo.

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

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

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

Después de 12 meses desde la aprobación del crédito, en caso de que este no haya sido activado, es necesario presentar una nueva solicitud

2. REQUISITOS PARA LA ACTIVACIÓN DEL CRÉDITO CONSTRUCTOR

- a. Hipoteca debidamente constituida, en primer grado, abierta, en mayor extensión y sin límite de cuantía a favor de Banco Caja Social, sobre el inmueble en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, que tienen un área total de 4.286,44 m² el cual deberá estar hipotecado al Banco junto con todas sus mejoras y anexidades.*
- b. Contrato fiduciario que contenga las condiciones requeridas por el Banco.
- c. Estudio de persona jurídica.

Para iniciar el proceso de certificación de la hipoteca, contrato fiduciario y estudio de persona jurídica, se comunicará con ustedes el Dr. Juan Carlos Chaves, abogado



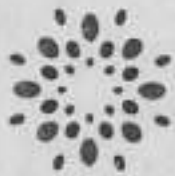
Banco Caja Social

Su banco amigo.

externo del Banco, para solicitar los documentos e información requerida con el fin de realizar la gestión correspondiente.

Información de contacto:

- Carrera 7 # 127 - 48 oficina 1203. Edificio Centro Empresarial Bogotá.
 - Teléfono: (601) 5215613, celular: 3186128012
 - Correo electrónico: juanchaves@estructuralegal.com
- d. Pagaré debidamente firmado por Alianza Fiduciaria S.A. obrando como vocera del Fideicomiso Yomasa y por Grupo Solerium S.A.S., Soler Rodríguez S.A.S., Paradigma S.A.S., Juan Carlos Soler Rodríguez, Martha Isabel Castro, Jorge Humberto Echeverri Álvarez y Fulton Gerardo Gutiérrez Rojas en calidad de deudores solidarios.
 - e. Licencia de construcción debidamente ejecutoriada, con sus respectivas modificaciones o ampliaciones en caso que existan.
 - f. Avance de obra mínimo del 20% de avance de obra. Los desembolsos parciales posteriores se efectuarán de acuerdo con el avance de obra del proyecto según visita efectuada por el perito del Banco y la presentación de la información actualizada de las ventas del proyecto.
 - g. Póliza Todo Riesgo Constructor. Ver anexo 2.
 - h. Certificación emitida por la Fiduciaria que registre un nivel de ventas del 90% del área vendible, equivalente a 9.520 m² de los 10.578 m² del proyecto, cuya vigencia no supere los 30 días de expedición y en la cual se relacione: la unidad, el área vendible, la fecha de venta, la identificación y nombre del comprador, el valor de la unidad, la cuota inicial pactada, y el valor recaudado. En caso de que la certificación no contenga toda la información solicitada, podrá ser complementada por el constructor en el formato definido por el Banco o uno similar, siempre que contenga la información mencionada, el cual deberá estar firmado por el encargado de este proceso en la Constructora.



Banco Caja Social

Su banco amigo.

Se deberá certificar un valor recaudado de cuotas iniciales del 100% del valor acumulado registrado en el flujo de caja presentado en la solicitud de crédito, al corte del avance de obra que corresponda a la fecha de solicitud de desembolso.

- Las unidades con un valor de recaudo mayor o igual al 10% del valor de la venta, se tienen en cuenta en el punto de equilibrio.
- Las unidades con un valor de recaudo menor al 2% del valor de la venta, no se tienen en cuenta en el punto de equilibrio.
- De aquellas unidades que se encuentren con un valor de recaudo superior al 2% e inferior al 10% del valor de la venta, se tendrán en cuenta las que tengan un recaudo igual o mayor al 50% del plan de pagos programados entre la Constructora y el comprador.
- Aquellas unidades que estén en trámite de legalización y que aún no estén registradas en la fiduciaria podrán ser certificadas mediante listado expedido por el constructor, debidamente firmado por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal de la Empresa, el cual debe contener los datos mencionados anteriormente.
 - i. Carta de solicitud de desembolso que contenga la unidad monetaria definida para el crédito constructor aprobado.
 - j. El desembolso del crédito preoperativo y primer desembolso del crédito constructor, deberán realizarse cuando el cliente certifique un avance de obra del 20%.
 - k. El constructor deberá suministrar estados financieros de la sociedad, donde se evidencie el registro de \$3,000.000.000 millones de pesos, ya sea como aumento de capital pagado, como aumento de la reserva legal o como prima en colocación de acciones.

Los aspectos mencionados anteriormente, son requeridos para el correcto perfeccionamiento y desarrollo del crédito. Sin embargo, es importante anotar que el cumplimiento de tales condiciones no obliga a Banco Caja Social a proceder con el efectivo otorgamiento del crédito, sino que tal otorgamiento estará sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en la política de la Entidad, las señaladas en la presente comunicación, las condiciones de liquidez por las que atraviese el Banco en el momento en que deba efectuarse cada desembolso y factores externos que puedan impactar el desarrollo del proyecto. En consecuencia, Banco Caja Social podrá optar por no



Banco Caja Social

Su banco amigo.

desembolsar el crédito o aplazar los desembolsos por el tiempo que considere necesario.

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

3. LIQUIDACIÓN DE INTERESES

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

4. MANEJO DE INFORMACIÓN

El constructor deberá remitir al Banco con periodicidad semestral el informe de rendición de cuentas emitidos por la Fiduciaria o cuando el Banco lo requiera. De igual forma, deberá remitir la certificación de preventas y recaudo con el fin de validar el cumplimiento de requisitos para los desembolsos posteriores a la activación.

Con el fin de dar cumplimiento a lo normado en la Circular Externa No. 052 de 2004 emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia, es necesario que cada una de las sociedades solicitantes y sus socios envíen trimestralmente al Banco sus estados financieros mientras que el crédito esté vigente, con el fin de facilitar el proceso de calificación de cartera que debe realizar la Entidad para luego reportarla a las centrales de información financiera.

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

5. CANCELACIÓN DEL CRÉDITO

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



Banco Caja Social

Su banco amigo.

El abogado: Sergio Alfonso León Ríos

- Dirección: Carrera 19 # 85 - 82 oficina 605
- Teléfono: (601) – 3138000 Ext. 15296 - 15297-15298
- Correo electrónico: asesoresleon_1@hotmail.com

El perito: Adarve Ltda.

- Dirección: Calle 114 # 6A - 92 Of. D 414
- Teléfonos: (601) 6120300 / 3132518710
- Correo electrónico: adarveivan@gmail.com; adarveavaluos@gmail.com

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

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

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

Cuando existan inmuebles vendidos sin financiación, el Banco podrá liberar la hipoteca de mayor extensión sólo cuando se reciba el pago de la totalidad de la prorrata. Es entendido que el cumplimiento del compromiso antes mencionado es requisito indispensable para la liberación de la hipoteca en mayor extensión, y que su desatención ocasionará la suspensión de los desembolsos, la interrupción de la aplicación de las



Banco Caja Social

Su banco amigo.

subrogaciones y/o la aplicación de la cláusula aceleratoria establecida en los pagarés correspondientes, según decisión que en su momento adopte Banco Caja Social.

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

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

Cordialmente,

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

Acepto: _____



**Banco
Caja Social**

Su banco amigo.

UNA EMPRESA DE



FUNDACIÓN
GRUPO SOCIAL

Anexo 1. Condiciones y amparos Póliza Todo Riesgo Constructor

- Debe ser expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia
- El primer beneficiario debe ser Banco Caja Social con NIT. 860.007.335-4.
- Debe especificar la nomenclatura exacta del proyecto de acuerdo con la carta de aprobación, si esta presenta alguna modificación debe adjuntar el documento que soporte el cambio para la respectiva validación (boletín de nomenclatura o licencia de construcción).
- La descripción del proyecto debe incluir el número de unidades, etapas, torres o manzanas a financiar y debe corresponder con lo descrito en la carta de aprobación.
- La póliza debe ser individual para cada proyecto incluyendo los amparos adicionales. No debe incluir otros proyectos.
- En caso de que el proyecto se desarrolle por etapas y la operación de crédito se haya aprobado en esta condición, la póliza también se puede constituir por etapas y los valores se deben tomar en forma proporcional.
- La vigencia de la póliza debe corresponder con el tiempo requerido para la construcción total del proyecto financiado, de acuerdo con el cronograma de obra anexo en la solicitud de crédito. Debe cubrir el tiempo faltante para la culminación de la construcción, tomado a partir de la fecha prevista para el primer desembolso.
- La póliza debe mantenerse vigente por el mismo plazo del crédito.
- En caso de que la póliza pierda vigencia antes de la terminación de la obra y el crédito aún no esté cancelado, el constructor debe prorrogar o ampliar la vigencia por el tiempo restante para su culminación, el cual será determinado por la Coordinación Técnica del Banco de acuerdo con el avance de obra, plazo que será comunicado por escrito al constructor antes del vencimiento.
- En caso de que la obra termine al tiempo que la vigencia de la póliza Todo Riesgo Constructor (TRC) y el crédito no se haya cancelado en su totalidad, se podrá constituir una póliza de incendio y rayo por el plazo faltante para su vencimiento, que asegure las unidades que aún hagan parte de la garantía del Banco.
- En caso de presentarse ampliaciones en el monto de crédito por incremento en los costos directos de obra u otro factor validado por el Banco, se debe ampliar el valor de la póliza en la proporción que corresponda, según la carta de aprobación respectiva.

761



Banco Caja Social

Su banco amigo.

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



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

Amparos mínimos requeridos	Cubrimientos	Valor
Amparo básico	100% Valor de los costos directos de la obra con sus incrementos, más obras de urbanismo.	\$ 23.539.697.921
Huelga motín asonada conmoción civil y actos malintencionados de terceros	100% de los costos directos con sus incrementos más obras de urbanismo. (Valor del amparo básico)	\$ 23.539.697.921
Responsabilidad civil extracontractual por daños a bienes de terceros. Responsabilidad civil extracontractual por lesiones o muerte a terceros.	10% del valor del amparo básico con un mínimo de 700 SMMLV.	\$ 2.353.969.792
Propiedad adyacente	10% del valor del amparo básico con un mínimo de 700 SMMLV.	\$ 2.353.969.792
Remoción de escombros	10% del valor del amparo básico, con un mínimo de 550 SMMLV.	\$ 2.353.969.792
Gastos extraordinarios por horas extras – Personal adicional	10% del valor del amparo básico, con un mínimo de 550 SMMLV.	\$ 2.353.969.792

Vigencia póliza TRC	19 meses a partir de la constitución de la póliza TRC
---------------------	---

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTÁ FECHA: 02/06/2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT X C.C.: No. 860.007.335-4
3. DEUDOR HIPOTECARIO: ALIZANZA FIDUCIARIA S.A. NIT X C.C.: No. 860.531.315-3
4. NOMBRE DEL PROYECTO: SENDEROS APARTAMENTOS
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CARRERA 2 # 77-50 SUR
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50S-40726931
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):
DE FECHA: _____ NOTARÍA: _____ DE: _____
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 21.800.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: Señal acordado de manera previa al primer desembolso, teniendo en cuenta el tiempo faltante para la terminación de la construcción más un tiempo adicional correspondiente al proceso de escrituración.
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ _____ CUANTÍA INDETERMINADA: X

CERTIFICACIÓN

Yo GERARDO RODRÍGUEZ TORRENTE, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



NOMBRE Y FIRMA
ACREEDOR HIPOTECARIO



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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quien se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción.
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito.
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos.
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

201



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
SENDEROS DE LA SIERRA ETAPA 3 SUBET 1 TORRE 1

CERTIFICA

Que se ha suscrito 125 encargos, por un valor de QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA MILLONES SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE *** (15.770.071.300.00), al 30 de junio de 2023 se ha recaudado UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON 72/100 M/CTE *** (\$ 1.363.738.254.72), de los cuales la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE *** (\$ 2.565.000.00) corresponden a Valor de Canje.

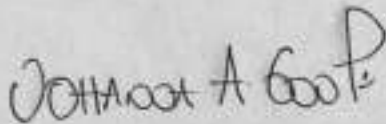
Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estado	Vl. Venta Única	Vl. Abon Capital	Abon. Cl. C/tes	Vl. Abon. Mor	Vl. Canje	Saldo Favor
1	REC-APC-001	1075462	Editha Alvarez	1004322186	ACT	113.421.300.00	32.404.312.34				
2	REC-APC-002	11411007	Adriana Cecilia Pangua	1004322688	ACT	113.421.300.00	10.130.000.00				
3	REC-APC-003	1031154360	Mabel Vanessa Pacheco Gomez	1004322186	ACT	113.421.300.00	11.340.000.00				
4	REC-APC-004	102081180	Alvaro Cesar Perez Sanchez	1004322186	ACT	109.147.300.00	2.238.000.00				
5	REC-APC-005	2225903	Arnala Mercedes Rojas	1004322186	ACT	108.147.300.00	12.912.000.00				
6	REC-APC-006	101326198	Ara Cristina Pardo Pardo	1004322049	ACT	108.147.300.00	8.398.000.00				
7	REC-APC-007	100718163	Anderson Rodriguez	1004322049	ACT	113.421.300.00	6.800.000.00				
8	REC-APC-008	101307307	Anderson Gutierrez Ortiz	1004322059	ACT	113.421.300.00	2.476.000.00				
9	REC-APC-009	100729042	Andres Guacaria Ruiz	1004322186	ACT	113.421.300.00	10.000.000.00				
10	REC-APC-010	102988173	Angelica Guzman Romero	1004322059	ACT	110.042.000.00	10.240.000.00				
11	REC-APC-011	102388412	Angie Alejandra Perez Lopez	1004322186	ACT	113.421.300.00	8.270.000.00				
12	REC-APC-012	101647049	Angie Andrea Lombas	1004322186	ACT	108.420.300.00	1.800.000.00				
13	REC-APC-013	101301668	Angie Lorena Ramos	1004322059	ACT	113.421.300.00	10.732.000.00				
14	REC-APC-014	102980291	Angie Lohery Peralta	1004322059	ACT	110.421.300.00	1.647.000.00				
15	REC-APC-015	8193448	Archie Acosta Pardo	1004322186	ACT	110.421.300.00	1.818.000.00				
16	REC-APC-016	102888212	Arifain Yael Miranda	1004322186	ACT	113.421.300.00	11.380.000.00				
17	REC-APC-017	102716428	Aisy Carolina Loa Anaya	1004322186	ACT	114.421.300.00	1.398.000.00				
18	REC-APC-018	9198889	Asmi Guzman Celina	1004322186	ACT	109.147.300.00	11.915.000.00				
19	REC-APC-019	21973254	Bianca Ines Gutierrez	1004322059	ACT	109.147.300.00	11.871.000.00				
20	REC-APC-020	101210899	Bryan Juan Vergara	1004322059	ACT	108.147.300.00	1.634.000.00				
21	REC-APC-021	101458873	Carlos Eduardo Lleras	1004322059	ACT	110.421.300.00	100.000.00				
22	REC-APC-022	102298197	Carly Lorena Fonseca Noya	1004322186	ACT	109.147.300.00	1.320.000.00				
23	REC-APC-023	3072369	Cecilia del Torres Rodriguez	1004322059	ACT	109.147.300.00	11.390.000.00				
24	REC-APC-024	100509195	Cristina Victoria Franco Gomez	1004322186	ACT	110.421.300.00	10.842.000.00				
25	REC-APC-025	101808030	Diana Ferreras Vespaux	1004322186	ACT	110.421.300.00	11.104.000.00				
26	REC-APC-026	102413042	Diana Ferreras Piro	1004322059	ACT	110.421.300.00	6.871.000.00				
27	REC-APC-027	100340247	Diana Fernanda Murcia	1004322059	ACT	109.147.300.00	11.103.000.00				
28	REC-APC-028	111708842	Diana Rosales Gutierrez	1004322059	ACT	110.421.300.00	2.761.319.99				
29	REC-APC-029	101430344	Diana Lucia Vespaux	1004322059	ACT	110.421.300.00	10.401.000.00				
30	REC-APC-030	100733307	Diana Mirya Vargas Torres	1004322059	ACT	110.421.300.00	1.533.000.00				
31	REC-APC-031	31071801	Diana Elba Rodriguez Lopez	1004322186	ACT	110.421.300.00	11.421.300.00				
32	REC-APC-032	102221306	Diana Manuel Sanchez	1004322059	ACT	110.421.300.00	14.580.000.00				
33	REC-APC-033	101428020	Diana Mayra Moreno Piro	1004322049	ACT	111.421.300.00	21.733.000.00				
34	REC-APC-034	101584028	Diana Paola Pardo Escoto	1004322059	ACT	111.421.300.00	10.876.300.00				
35	REC-APC-035	101217033	Diana Abel Vergara Bina	1004322186	ACT	110.421.300.00	8.261.000.00				
36	REC-APC-036	101854435	Diana Alexandra Tobal Lopez	1004322059	ACT	111.421.300.00	8.840.000.00				
37	REC-APC-037	102388204	Diana Rosal Elena Piro	1004322049	ACT	110.421.300.00	4.830.000.00				
38	REC-APC-038	101845246	Diego Alexander Pardo Pardo	1004322059	ACT	111.421.300.00	7.724.000.00				
39	REC-APC-039	21001131	Dina Isabella Pardo Rodriguez	1004322186	ACT	110.147.300.00	18.000.000.00				
40	REC-APC-040	100118473	Dina Marcela Romero	1004322059	ACT	110.000.000.00	15.780.000.00				
41	REC-APC-041	101688204	Diego Martin Rojas	1004322059	ACT	110.710.000.00	2.440.000.00				
42	REC-APC-042	101088887	Diana Lorena Ramos	1004322186	ACT	110.421.300.00	22.388.000.00				
43	REC-APC-043	100422884	Diego Alberto Salazar	1004322059	ACT	113.421.300.00	12.880.000.00				
44	REC-APC-044	110442814	Dina Isabella Angulo Argueta	1004322059	ACT	110.421.300.00	12.820.000.00				
45	REC-APC-045	22007142	Diana Lorena Wanda	1004322186	ACT	113.421.300.00	17.238.000.00				

121	100404108	Fernán Castro Sánchez	1004312194	ACT	100.400.000,00	1.878.000,00	00	00	00	00
122	101608179	Fabrizio Alejandro Ordoñez	10042501076	ACT	100.000.000,00	1.272.000,00	00	00	00	00
123	102009020	Fernando Guillermo García	10043300004	ACT	130.000.000,00	11.823.000,00	00	00	00	00
124	100019001	Florencia Zulay Pinilla Malero	10043300022	ACT	110.000.000,00	3.000.000,00	00	00	00	00
125	102007020	Yolanda Estrella Sánchez	10043301165	ACT	104.747.000,00	1.075.000,00	00	00	00	00
Total					15.170.071.000,00	1.301.738.000,00	00	00	00	00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 31 del mes de julio del año 2023.

A atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciaros Back

www.alianza.com.co

VICESRECAJERO GENERAL

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
SENDEROS DE LA SIERRA ETAPA 3 SUBET 1 TORRE 2

CERTIFICA

Que se ha suscrito 129 encargos, por un valor de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE *** (16,325,685,380.00), al 31 de julio de 2023 se ha recaudado UN MIL CIENTO TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS CON 2/100 M/CTE *** (\$ 1,103,573,217.02), de los cuales la suma de UN MILLON NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE *** (\$ 1,095,000.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

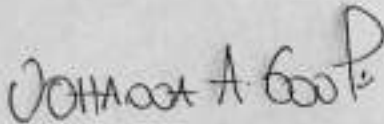
N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estado	Vv. Venta Unidades	Vv. Abon Capital	Abon Ot. Capta	Vv. Abon LMar	Vv. Canje	Saldo Favor
1	RENTA	11730130	ALEXANDRA SOFIA SOLAR	100438996	ACT	111,402,000.00	6,942,000.00				
2	RENTA	1074810	ANA YOLPER MOLLEPERA	100434751	ACT	111,402,000.00	11,390,000.00				
3	RENTA	11203178	ANGEL ALBERTO	100439090	ACT	111,402,000.00	5,388,000.00				
4	RENTA	10271813	ANDRÉS ALJADERA	100431787	ACT	111,402,000.00	5,498,000.00				
5	RENTA	10098899	ANDRÉS JULIETH	100439015	ACT	108,147,000.00	2,812,000.00				
6	RENTA	10294034	ANDRÉS XATIERRE PULGAR	100439827	ACT	108,147,000.00	2,148,000.00				
7	RENTA	1002550	ARLEY BLANCO JARAMILLO	100434748	ACT	111,402,000.00	10,100,000.00				
8	RENTA	10188818	CAMILA ANDREA BARRERA	100431787	ACT	111,402,000.00	6,988,000.00				
9	RENTA	10343082	CARLOS ANDRÉS GONZALEZ	100438288	ACT	118,147,000.00	10,980,000.00				
10	RENTA	10206789	CARLOS A. BERTO GONZALEZ	100431560	ACT	118,988,000.00	4,980,000.00				
11	RENTA	10077910	CARLOS RODRIGUEZ	100434747	ACT	111,402,000.00	18,187,000.00				
12	RENTA	10044532	CAROL MADRID VICTOR	100431787	ACT	102,640,000.00	12,960,000.00				
13	RENTA	10234434	CAROL JOHANNA COLOA	100431787	ACT	111,402,000.00	8,178,000.00				
14	RENTA	10267084	CESAR ANDRÉS JIMENEZ	100434758	ACT	111,402,000.00	10,278,000.00				
15	RENTA	11003302	CLARA JIMENEZ	100434758	ACT	108,147,000.00	10,344,000.00				
16	RENTA	10118179	CRISTIAN CAMILO	100434751	ACT	111,402,000.00	10,314,000.00				
17	RENTA	10298802	CRISTIAN ANDRÉS RODRIGUEZ	100431787	ACT	111,402,000.00	11,210,000.00				
18	RENTA	10283296	CRISTIAN RAFAEL PEREZ	100434751	ACT	111,402,000.00	11,880,000.00				
19	RENTA	10088804	CRISTIAN STEVEN	100439027	ACT	111,402,000.00	7,548,000.00				
20	RENTA	10091862	DAISY ANDRÉS SANCHEZ	100434751	ACT	111,402,000.00	3,318,000.00				
21	RENTA	10007883	DANA CAROLINA GARCIA	100439884	ACT	108,147,000.00	11,765,000.00				
22	RENTA	10127889	DANIEL ALEXANDRO	100434758	ACT	108,147,000.00	1,818,000.00				
23	RENTA	101002675	DANIEL ANDRÉS PIRETO	100431787	ACT	110,888,000.00	4,988,427.00				
24	RENTA	10007174	DEAN ADRYAN GARCIA	100434758	ACT	108,147,000.00	1,760,000.00				
25	RENTA	1018790	DERLY DEL CARMEN DIAZ	100434742	ACT	108,147,000.00	7,580,000.00				
26	RENTA	10227023	DERLY JOHANNA	100434787	ACT	111,402,000.00	4,388,000.00				
27	RENTA	10088804	DIANA CONSUELO RAMIREZ	100439884	ACT	108,147,000.00	7,388,000.00				
28	RENTA	1009027	DIANA DE LIMA TORRES	100434751	ACT	108,147,000.00	14,124,000.00				
29	RENTA	10118223	DIANA PAOLA REJAZETA	100434787	ACT	108,147,000.00	780,000.00				
30	RENTA	1007388	DANIEL LAYTON	100434751	ACT	108,147,000.00	12,482,000.00				
31	RENTA	10048833	DORA YESSICA RUIZ RUIZ	100439884	ACT	108,147,000.00	1,780,000.00				
32	RENTA	10003128	DUANN ALFONSO VENTURO	100438276	ACT	108,147,000.00	14,310,000.00				
33	RENTA	11019804	EDGAR ANDRÉS JEREZ	100440989	ACT	108,088,000.00	880,000.00				
34	RENTA	10200815	EDGAR STEPHANOS	100438271	ACT	110,482,000.00	4,558,000.00				
35	RENTA	10076346	EDISON FABIAN DE LARCA	100434758	ACT	111,402,000.00	8,898,000.00				
36	RENTA	1019715	EDUARDO GONZALEZ	100434751	ACT	111,402,000.00	3,300,000.00				
37	RENTA	10071317	EDWIN FERRUCIO TORRES	100434754	ACT	111,402,000.00	1,644,000.00				
38	RENTA	10008131	EMERSON GUSTAVO GONZALEZ	100434784	ACT	111,402,000.00	11,338,000.00				
39	RENTA	10108814	ERICK OLIVER RAMIREZ ROSA	100434758	ACT	111,402,000.00	10,880,000.00				
40	RENTA	10280144	ERIKA MELINA Pineda	100434758	ACT	108,147,000.00	2,380,000.00				
41	RENTA	10188804	FELIPE DIEZ PRADA	100434751	ACT	111,402,000.00	11,220,000.00				
42	RENTA	10007581	FERNANDA GESSI BANCAL	100434758	ACT	111,402,000.00	4,340,000.00				
43	RENTA	101821814	FRAY SEBASTIAN SUAREZ	100431787	ACT	111,888,000.00	4,088,000.00				
44	RENTA	100074881	SERMAN DAVID ROSA	100434787	ACT	108,147,000.00	3,300,000.00				
45	RENTA	1014218	GLADYS VANESA PARRADO	100439884	ACT	108,648,000.00	2,400,000.00				

202

121	PROFESOR	97413810	ACTOR LEONARDO REY	1042341724	ACT	179.493.000,00	6.000.000,00	00	00	00	00
122	PROFESOR	90802284	WANDA A. GARCIA	1042322941	ACT	128.107.000,00	6.020.000,00	00	00	00	00
123	PROFESOR	122301107	WENDY JOHANA SANCHEZ	1042341728	ACT	132.422.000,00	50.840.000,00	00	00	00	00
124	PROFESOR	02201468	YEFERSON ARLEY	1042375234	ACT	146.840.000,00	14.400.000,00	00	00	00	00
125	PROFESOR	10413982	YEFERSON LEAL MONTAÑA	1042341713	ACT	159.402.000,00	16.300.000,00	00	00	00	00
126	PROFESOR	171884260	YENNY MERCEDES	1042321755	ACT	112.422.000,00	14.940.000,00	00	00	00	00
127	PROFESOR	102344173	YOLY YADRA CALVO	1042333841	ACT	123.463.000,00	2.790.000,00	00	00	00	00
128	PROFESOR	02204757	YURY PABLO CAMARGO	1042321737	ACT	131.463.000,00	6.300.000,00	00	00	00	00
129	PROFESOR	112584142	YURY TAYLOR GILBERTA	1042321756	ACT	166.147.000,00	6.400.000,00	00	00	00	00
Total						18.025.680.000,00	1.105.871.270,00	00	00	00	00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 31 del mes de julio del año 2023.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back
SARAMIREZ

www.alianza.com.co

16111010
 0071010
 8133380

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: SENDEROS APARTAMENTOS
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 262
DIRECCIÓN: CARRERA 2 # 77 - 50 SUR
CONSTRUCTORA: GRUPO SOLERIUM S.A.
FECHA (dd-mm-aa): 3 10 2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACIÓN EN CAISSONS

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura en industrializado

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Mampostería a la vista, muros en concreto a la vista.

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Antepedros de ventanas y cierre de ductos

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:

Muros estucados y pintados

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

224

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ventanería de correr en aluminio. Fachadas en pintura granoplast

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Recarribile enchapada en cerámica

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Vaciadas en concreto acabado a la vista

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento metálico en el perímetro del proyecto

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva de agua potable de concreto vaciado impermeabilizado y desinfectado

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

 SI NO

2 con capacidad para 6 personas cada uno

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

 SI NO

3.6. GIMNASIO

 SI NO

3.7. SAUNA

 SI NO

3.8. TURCOS

 SI NO

3.9. PISCINA

 SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

 SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

 SI NO

Planta eléctrica de suplencia parcial

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

 SI NO**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta estamborada en melamina batiente

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Placa en concreto

4.2.2. HALL'S

Placa en concreto

4.2.3. HABITACIONES

Placa en concreto

4.2.4. COCINAS

Placa en concreto

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Muros en estuco y dos manos de pintura tipo 2

4.3.2. HABITACIONES

Muros en estuco y dos manos de pintura tipo 2

4.3.3. COCINAS

Muros en estuco y dos manos de pintura tipo 2

4.3.4. PATIOS

N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

 SI NO

4.4.2. ESTUFA

 SI NO

Mesón de estufa en acero inoxidable

4.4.3. MUEBLE

 SI NO

4.4.4. MESÓN

 SI NO

Mesón en acero inoxidable

4.4.5. CALENTADOR

 SI NO

Se entrega como comodato con la empresa de Servicios Públicos Vanti

4.4.6. LAVADERO

 SI NO

Lavadero en plástico

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

 SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

 SI NO

Baño enchapado en cerámica con g/e en cerámica

4.5.3. ENCHAPE PARED

 SI NO

Enchapado únicamente la ducha

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

 SI NO

4.5.5. ESPEJO

 SI NO

Espejo flotado

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

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



Firma representante legal o persona natural



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL A.R.

2-2023-54881

Fecha: 31/07/2023 01:48:25 PM Folios: 1

Anexos: 0

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-

30852, PROYECTO SENDEROS

APARTAMENTOS LOTE 1

Destino: GRUPO SOLERIUM SA

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: SUBD.PREV.SECURMENT

Bogotá D.C.

Señores:

GRUPO SOLERIUM SA

Dirección: aqiroga@gruposolerium.com

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-30852, PROYECTO SENDEROS APARTAMENTOS LOTE 1 "SENDEROS DE LA SIERRA"

Respetados señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."* Consecuentemente, para los predios ubicados en zona de amenaza por remoción en masa categoría Alta y/o Media; debemos verificar el cumplimiento del literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, en los proyectos que hayan tramitado sus licencias bajo la vigencia de este decreto.

Ahora bien, el proyecto **Senderos Apartamentos Lote 1** a desarrollarse dentro del desarrollo urbanístico *"Senderos de la Sierra"* ubicado en la Kr 2 Este 79-01 Sur, de la localidad de Usme, está ubicado en un predio en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media, por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fueron expedidas las licencias para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos se encuentra, que conforme al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es de indicar que mediante el radicado 2-2023-52332 del 18 de julio, se comunicó al Grupo Solerium SA, los hallazgos con relación a la documentación



226



radicada con las respectivas observaciones para completar y aclarar la misma; en consecuencia, se acusa recibida la radicación No. 1-2023-30852 de fecha 21 de julio de 2023, y una vez revisados los anexos se encontró que adjuntan copia de:

- Copia del memorial de responsabilidad correspondiente a la versión inicial del Estudio Fase II *"Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Proyecto Yomasa. Localidad Usme. Bogotá D.C."* de enero de 2014, debidamente firmada.
- Copia del memorial de responsabilidad correspondiente a la actualización del Estudio Fase II *"Actualización del Estudio Detallado de Evaluación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa del Proyecto Senderos de la Sierra. Localidad de Usme. Bogotá D.C"* de septiembre de 2016, debidamente firmada.
- Copia del memorial de responsabilidad correspondiente a la actualización del Estudio Fase II *"Actualización del Estudio Detallado de Evaluación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa del Proyecto Senderos de la Sierra"* de Noviembre de 2022, informando que el proceso de actualización de informes de remoción en masa a la fecha no cuenta con Adenda No. 1.
- Cronograma de ejecución de las obras de mitigación propuesta en el Estudio Fase II para el proyecto Sederos Apartamentos Lote 1, comunicando que aun no se ha iniciado la ejecución de las medidas de mitigación.

Con lo anterior, al compilar los documentos radicados a esta Entidad, se cuenta con los siguientes antecedentes para el proyecto Senderos Apartamentos Lote 1:

- Licencia de Urbanismo, Resolución 15-1-0623 ejecutoriada el 25 de noviembre de 2015.
- Modificación a Licencia de Urbanismo, Resolución 16-1-0687 ejecutoriada el 31 de agosto de 2016.
- Prorroga, Resolución 18-4-1091 ejecutoriada el 08 de noviembre de 2018.
- Modificación a Licencia de Urbanismo, Resolución 11001-4-19-2006 ejecutoriada el 21 de junio de 2019.
- Prorroga, Resolución 11001-4-19-3635 ejecutoriada el 18 de noviembre de 2019.
- Modificación a Licencia de Urbanismo, Resolución 11001-4-21-1948 ejecutoriada el 04 de agosto de 2021.
- Revalidación, Resolución 11001-1-21-1911 ejecutoriada el 30 de septiembre de 2021.
- Aclaración a licencia, Resolución 11001-1-21-2151 ejecutoriada el 05 de octubre de 2021.
- Planos de Urbanismo CU4 US 26/4 – 07 y CU4 US 26/4 – 08.
- Licencia de construcción 11001-5-22-0735 ejecutoriada el 23 de junio de 2022.
- Estudio Fase II:





- o *"Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Proyecto Yomasa. Localidad Usme, Bogotá D.C."* de enero de 2014, elaborado por la Firma Espinosa y Restrepo SAS; con concepto técnico favorable emitido por IDIGER CT-7265 del 25 de febrero de 2014.
 - o *"Actualización del Estudio Detallado de Evaluación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa del Proyecto Senderos de la Sierra. Localidad de Usme. Bogotá D.C"* de septiembre de 2016, elaborado por la Firma Espinosa y Restrepo SAS.
 - o *"Actualización del Estudio Detallado de Evaluación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa del Proyecto Senderos de la Sierra"* de Noviembre de 2022, elaborado por la Firma Espinosa y Restrepo SAS.
- Pronunciamiento emitido por IDIGER RO-124316 del 07 de enero de 2022 el cual remite al RO-103472 del 13 de agosto de 2018 que señala lo siguiente: "(...) *la actualización del estudio es total responsabilidad del desarrollador y/o titular del proyecto quien encargará esta labor a un consultor, quien se hará responsable de los resultados obtenidos en dicha actualización. (...)*" indicando consecuentemente lo siguiente: "(...) *Se entiende que cualquier modificación realizada estará justificada técnicamente por parte de Consultor, donde se garantice que las modificaciones al proyecto o a las obras de mitigación no generarán una condición de riesgo a futuro y que ellas son equivalentes o superiores (en resistencia y finalidad) a las obras inicialmente propuestas, responsabilizándose por sus nuevos diseños y garantizando la estabilidad del sector y su entorno. (...)*" por lo que se verifico que las versiones de actualización cuentan con memorial de responsabilidad firmado por el consultor responsable.

Dados los antecedentes, se encontró que la última versión del Estudio Fase II denominada *"Actualización del Estudio Detallado de Evaluación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa del Proyecto Senderos de la Sierra"* de Noviembre de 2022, determina en el capítulo 4.7 *"Planteamiento de Obras y Medidas de Mitigación"* que la ejecución de las obras planteadas se debe llevar a cabo de manera simultánea a la ejecución del proyecto, citado así: *"Es importante resaltar que todas las obras de mitigación planteadas se deben ejecutar paralelamente a la ejecución de las torres y demás estructuras, teniendo en cuenta que estas obras contribuyen a la mitigación de la amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa"*. Acorde con lo anterior, dentro del oficio de la radicación 1-2023-30852 el Grupo Solerium SA en calidad de enajenador responsable del proyecto, informa que "(...) *las obras de mitigación del proyecto Senderos Apartamentos Lote 1 no han iniciado (...)*".

Así que, debido a la condición dada por el consultor responsable del Estudio Fase II sobre la ejecución simultánea de las medidas de mitigación con el proyecto, y dado que el enajenador

272



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2023-54881

Fecha: 31/07/2023 01:48:25 PM Folios: 1

Anexos: 0

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-

30852, PROYECTO SENDEROS

APARTAMENTOS LOTE 1

Destino: GRUPO SOLERRUM SA

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: SUBO.PREV.SEGUIMIENT

comunica que no han iniciado la construcción de las mismas, a la fecha no hay obras construidas para verificar, por lo que se concluye que esta Subdirección deberá llevar a cabo la verificación de la existencia de estas las obras de mitigación conforme a lo planteado y determinado por el consultor, una vez estén terminadas la totalidad de las medidas acorde al cronograma adjunto al radicado 1-2023-30852.

Con lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto **Senderos Apartamentos Lote 1** a desarrollarse dentro del desarrollo urbanístico "Senderos de la Sierra" ubicado en la **Kr 2 Este 79-01 Sur** de la Localidad de Usme, adjuntando copia de este oficio.

Finalmente, en concordancia con lo citado en el pronunciamiento de IDIGER RO-103472 "(...) *tratándose de obras están amparadas por una licencia, debe verificarse con la correspondiente curaduría urbana si requiere solicitarse su modificación, (...)*" se recuerda que es responsabilidad del constructor y/o titular de la licencia hacer dicha verificación ante la curaduría urbana y garantizar el cumplimiento de las normas que para ello aplique.

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II, las cuales son total responsabilidad del consultor tal como sus determinaciones y/o recomendaciones; por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni las medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores, de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, ni a profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la



522



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-54881
Fecha: 31/07/2023 01:48:25 PM Folios: 1
Anexas: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-
30852, PROYECTO SENDEROS
APARTAMENTOS LOTE 1
Destino: GRUPO SOLERIUM SA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, la Ley 1523 de 2012 y el Decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto el proyecto **Senderos Apartamentos Lote 1** a desarrollarse en la Kr 2 Este 79-01 Sur de la Localidad de Usme.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

CONSTRUCTORA GRUPO SOLERIUM - GRUPO SOLERIUM - CRA 18E 115 16 Oficina 404

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCÓN-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA





25-mar-2022

23 JUN 2022

23 JUN 2024

25-oct-2021

1

KR 2 77 60 S Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 368 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 346 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato 2 localizado en la dirección KR 2 77 60 S Actual - Cdp:AAAD25850CN - Matricula Inmobiliaria:60940728931 de la localidad de Usme- para el proyecto denominado BENDERO APARTAMENTOS LOTE 1, el cual consta de tres edificaciones adosadas (Torres 1, 2 y 3) en 22 pisos de altura en terreno inclinado, para 393 unidades de vivienda multifamiliar de interés social (VIS) una edificación adosada a las Torres 1 y 2 en cinco y seis pisos de altura en terreno inclinado, para estacionamientos y equipamiento comunal y una edificación adosada a la Torre 3 en un piso de altura para portería, con 49 estacionamientos para residentes, 21 estacionamientos para visitantes, de los cuales dos (2) cupos cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y 35 cupos para bicicletas. Se autoriza el cerramiento contra espacio público, según planos. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Se aprueban los planos de alfileramiento y el cuadro de áreas que contienen la información para someter al régimen de Propiedad Horizontal al proyecto citado, según Ley 676 de 2001 Titulares; En Calidad de Fideicomitente GRUPO SOLERIUM S.A. Fideicomitente del fideicomiso Yomasa NIT 900291401-1 Representante Legal JUAN CARLOS SOLER CC 78149549 Constructor Responsable: JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ Cc CC 79149549 Tel: 2520227319. Urbanización: BENDEROS DE LA SIERRA, Manzana: N/A Lote(s): 1 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 P.U.T. - Decreto 1002004	a. LPZ No.57 - Gran Yomasa	b. SECTOR NORMATIVO:2	c. USOS:UNICO	d. EDIFICACION:UNICO
e. AREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	f. ZONA	RESIDENCIAL	
g. TRATAMIENTO	DESARROLLO	h. MODALIDAD	NO APLICA	
1.2 EN RIESGO	a. Remoción en Masa:Media	b. Inundación:No	c.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	DEPOSITO LADERA

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

1.1 AOMIRRI DEL EDIFICIO O PROYECTO: BENDEROS APARTAMENTOS (LOTE 1)	3.2 Estrato: 2 *
---	------------------

DESCRIPCIÓN USO	USOS	TOTAL	RESERVADO	VISITA VISIB.	3.4 ESTACIONAMIENTOS		D
					Res. Demanda	U	
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	393	49	21			35
Sistema Aguaspluvial	Total	393	49	21	Deposito		0
					Módos:		0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO/ACTIVIDAD/USO	4.1 ÁREAS CONSTRUCCION								
	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adaptación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	4255,44								
SOTANOS(I)	78,38	VIVIENDA	23.244,75	0,00	23.244,75	0,00	0,00	23.244,75	
SEMISOTANO:	550,78	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO:	1630,81	OPIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES:	21086,87	INDUST/OTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
LIBRE PRIMER PISO:	2.755,63	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO:	3244,75	OTROS	23.244,75	0,00	23.244,75	0,00	0,00	23.244,75	
		GEST ANT	0	AREA DISMIDEN	0	Tot Const	2.324,75	CERRAM. MTS	369
VIVIENDA VIP	No Unidades:	0	Area (m2)	0	Las áreas registradas están incluidas dentro del total del área y vincules del área del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS DEL INDICADOR CON ESPACIO PÚBLICO				5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
		a. ANTEJARDIN		b. CERRAMIENTO		TIPOLOGÍA		AISLADA	
		NO SE EXIGE SOBRE C.A.		b. CERRAMIENTO		TIPOLOGÍA		AISLADA	
a. No PISOS HABITABLES	22					6. AISLAMIENTO		METROS	NIVEL
b. ALTURA MÁX EN METROS	60,20					6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		%	M ²
c. SOTANOS	TANQUE DE AGUA					DESTINACIÓN			
d. SEMISOTANO	SI					ZONAS RECREATIVAS		117,28	3543,42
e. No. EDIFICIOS	8	Altura:1.80 mts-Longitud máx 35,0				SERVICIOS COMUNALES		15,07	453,45
f. PISO NO HABITABLE	SI					ESTAC. ADICIONALES		NO PLANTEA	
g. AREA BAJO COBERTA INCL.	No	NO PLANTEA SOBRE C.A.							
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,16								
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,696	j. DIMENSION DE RETENCIÓN CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		0					
5.4 ESTRUCTURAS:									
TIPO DE CIMENTACIÓN	Calsones	TIPO DE ESTRUCTURA		Muros De Concreto Des					
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.		Iteo					
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL		No					
OTROS:									

5. PREVISIONES

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

Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CU4-US 2614-07 de la Urbanización Senderos de La Sierra. Reposan en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2019, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución N° 5405 de 2016, sobre las normas RITEL. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Polo de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Hace parte de esta licencia el concepto del IDIGER RO-88310 de 28/04/2014 donde se aprobó el estudio detallado de amenaza y riesgo por remoción en masa FASE I II mediante concepto técnico CT-7285 en cumplimiento de lo expuesto en la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales para esta modificación realizada por el ingeniero Ricardo Andrés González con M.P. No.25202-317026 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-8 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (17) / Memoria de Cálculo (4) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos Alfileramiento (7) / Proyecto División (1) / Planos Estructurales (82)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Definición Urbana	23-mar-2022	22320051819	20697826000	0	23244,75
Definición Urbana	24-mar-2022	OFICIO ACLARATORIO	0	0	0

APROBACIÓN CURADURA URBANA No. 5 - ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitecta Fernando Castillo Balcázar MP 25700-38660 CND	Ingeniera Camila Caselli Córdoba MP 25202030293 CND	Jurista Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100292-01	Firma Curadora Arq. Adriana López Moncayo MP 26700-22802 CND
--	---	--	--

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

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y ceder las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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

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

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.

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

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

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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 99708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER 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 cuales se debe consultar a la autoridad competente.

Los contribuyentes del impuesto de plusvalía 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 382 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

— Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 506 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen)

— El titular de la licencia será el 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 (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

— El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y la norma que lo modifique o complemente).

— La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

— Compartimientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 8 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

232