



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2023-10-10 08:27:21
 Anexos: 03 + 11 PALMOS
 Municipio: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 Destino: SUBD PREV SEGUIMIENTO
 Tipo: COMUNICACION EN TRABAJO
 Origen: 3F INMOBILIARIA S.A.S

1-2023-41601

SECRETARÍA DE TRÁFICO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ
AL RESPONDER OTORGAR EL NIT

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social 3F INMOBILIARIA S.A.S. STRATEGY S.A.S.		Identificación 79987086 79544061	Número NIT 901533450-7 830053792-3
3. Representante legal de la persona jurídica JUAN CARLOS MEDINA PRIETO ROBERTO GRANADOS CATAÑO		4. Identificación del representante legal 79987086 79544061	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023043 2023042
6. Dirección CARRERA 49B 104ª 12 CALLE 25B N. 40-73	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia@3finmobiliaria.com.co produccion@strategytda.com		8. Teléfono 601 3687148 601 2448149

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda STRATEGY MULTIFAMILIAR PH		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 13 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 25B N. 40 - 73		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 107 QUINTA PAREDES	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 15	
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria	17. Licencia de construcción 11001-1-22-2794	Fecha de ejecutoria 13-sep.-2022
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 356,28		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1362,50	20. Área a construir para esta radicación (m²) 1362,50
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo -0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0073KRFZ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C192868	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 46% \$ 1.366.651.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-ago.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración/recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Fecha Vigencia 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 planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230216 -

FECHA

10 OCT 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 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

01 NOV 2023

3F INMOBILIARIA S.A.S / STRATEGY S.A.S.
Juan Carlos Medina P / Roberto Granados C
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



ENAJENADOR:	3F inmobiliaria sas / strategy sas -				
Nombre del Proyecto:	strategy multifamiliar				
(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.	✓			
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/		
Coadyuvarcia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.				
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.	✓		Validar	
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		Validar	
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero 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.			/	
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.	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 de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.				
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.		✓		
Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.		✓			
Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		✓			



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

	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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	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, firmador por todos en la misma hoja.			
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			
	Documentos debidamente firmados.			
	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 entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA 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 expresarlo 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:

Se acepta certificado de tradición con hipoteca y se adjunta la cancelación por notaría.
Corregir casilla 17 Formato Radicación
Strategy inventariar el proyecto
37 desglasar nota
Validar financiación Flujo de caja.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Mague - me Paula Sarmiento C.C: 101913215 0
Fecha de verificación: 04/10-2023
Firma del profesional: [Firma]

RADICACIÓN COMPLETA:

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 insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo 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 CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230927597983185120

Nro Matricula: 50C-192868

Pagina 1 TURNO: 2023-666614

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 12:23:03 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-01-1974 RADICACIÓN: SIN INFO CON: DOCUMENTO DE: 26-12-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0073KRFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO 141 DE LA MANZANA H DEL NUEVO SECTOR OCCIDENTAL DE LA URBANIZACION EL RECUERDO CON CABIDA DE 556.69 VS2 Y LINDA. NORTE CON LA DIAGONAL 24. EN 12.60 MTS. SUR EN 12.60 MTS. CON EL LOTE 131 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. ESTE EN 31.55 MTS CON EL LOTE 142 DE LA MISMA MANZANA. OESTE. EN 27.84 MTS. CON EL LOTE 140 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 25B 40 73 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 24 24B-73 LOTE 141. MANZANA H. URBANIZACION EL RECUERDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-07-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5944 del 31-12-1957 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION JUICIO DE SUCEION

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

DE: SOCIEDAD BONNET Y CIA LTDA.

A: SCHROEDER DE BONNET TONY (ANTONIA)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-02-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5340 del 04-04-1962 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 105 APORTE DE ESTA Y OTRAS FINCAS

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

DE: SCHROEDER DE BONNET TONY (ANTONIA)



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

Certificado generado con el Pin No: 230927597983185120

Nro Matrícula: 50C-192868

Pagina 2 TURNO: 2023-666614

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 12:23:03 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: NUEVA URBANIZACION EL RECUERDO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-12-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5364 del 14-11-1964 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,102

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NUEVA URBANIZACION EL RECUERDO LTDA.

A: HERRERA DE RUIZ ANA LEONOR

CC# 20251884 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-08-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3326 del 18-08-1965 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOGOLIZACION DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: HERRERA DE RUIZ ANA LEONOR

CC# 20251884 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-04-1978 Radicación: 78029437

Doc: SENTENCIA SN del 25-02-1978 JUZ 8 C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: HERRERA DE RUIZ ANA LEONOR

CC# 20251884

A: RUIZ HERRERA ANA CECILIA

CC# 20251885 X

A: RUIZ HERRERA CARLOS JULIO

X

A: RUIZ LOPEZ CARLOS

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-07-1978 Radicación: 7855614

Doc: ESCRITURA 3210 del 14-07-1978 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RUIZ HERRERA ANA CECILIA

CC# 20251885

DE: RUIZ HERRERA CARLOS LUIS

CC# 165179

DE: RUIZ LOPEZ CARLOS JULIO

CC# 13654

A: CRUZ DE NIETO LIBIA LEONOR

CC# 20089493 X

A: NIETO FORERO DIEGO ENRIQUE

CC# 13467 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-08-1991 Radicación: 1991-54688

Doc: ESCRITURA 2477 del 15-04-1991 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230927597983185120

Nro Matrícula: 50C-192868

Pagina 3 TURNO: 2023-666614

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 12:23:03 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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CRUZ DE NIETO LIBIA LEONOR	CC# 20089493	X
A: NIETO CRUZ DIEGO ENRIQUE	CC# 19222929	X
A: NIETO CRUZ HUMBERTO SIMON	CC# 19222930	X
A: NIETO CRUZ MARIA CLAUDIA 30.68%		X
A: NIETO FORERO DIEGO 69.32%		X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-11-1996 Radicación: 1996-106055

Doc: ESCRITURA 6901 del 28-10-1996 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: NIETO FORERO DIEGO ENRIQUE	CC# 13467	
A: NIETO CRUZ DIEGO ENRIQUE	CC# 19222929	X
A: NIETO CRUZ GERMAN HERNESTO		X
A: NIETO CRUZ HUMBERTO		X
A: NIETO CRUZ MARIA CLAUDIA		X
A: NIETO CRUZ OSCAR ALFONSO	CC# 17149712	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-06-2008 Radicación: 2008-62265

Doc: ESCRITURA 4226 del 11-06-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$320,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NIETO CRUZ DIEGO ENRIQUE	CC# 19222929	
DE: NIETO CRUZ GERMAN ERNESTO	CC# 17149513	
DE: NIETO CRUZ HUMBERTO SIMON	CC# 19222930	
DE: NIETO CRUZ MARIA CLAUDIA DEL SOCORRO	CC# 51571252	
DE: NIETO CRUZ OSCAR ALFONSO	CC# 17149712	
A: STRATEGY LIMITADA	NIT# 8300537923	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-06-2008 Radicación: 2008-62265

Doc: ESCRITURA 4226 del 11-06-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: STRATEGY LIMITADA	NIT# 8300537923	X
-----------------------	-----------------	---





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

Certificado generado con el Pin No: 230927597983185120

Nro Matrícula: 50C-192868

Pagina 4 TURNO: 2023-666614

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 12:23:03 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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-INT782 Fecha: 15-09-2006

FOLIO MATRIZ EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL50/C2006-INT782

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-666614

FECHA: 27-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



CERTIFICADO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA No. 733

La suscrita Notaria Sesenta y Uno (61) del Círculo de Bogotá de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 960 de 1970

CERTIFICA:

Que en el protocolo de esta Notaria se encuentra la escritura pública número dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco (2445) del treinta (30) de agosto de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual Compareció: JAIME ALBERTO ANGEL CORNEJO, mayor de edad, de Nacionalidad Colombiana, domiciliado en BOGOTÁ D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.310.660, y manifestó:

PRIMERO: Que obra en este acto en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, entidad identificada con NIT. 890.903.938-8, en su calidad de **Gerente** de la **SUCURSAL BARRIO SANTANDER** establecimiento bancario, domiciliada en esta ciudad, debidamente nombrado por Acta No. 2989 de Junta Directiva del 25 de enero de 2022, inscrita el 9 de mayo de 2022 bajo el número 00327355 del Libro VI, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, que entrega para que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ella se expidan.

SEGUNDO: Que por escritura pública número cuatro mil doscientos veintiséis (4226) del once (11) de junio de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la sociedad **STRATEGY LTDA**, Nit. 830.053.792-3, constituyó en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta sin limite de cuantía, sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el existente, marcado con el número ciento cuarenta y uno (141) de la Manzana H, Sector Occidental, que hace parte de la Urbanización El Recuerdo, ubicado en la Calle 25B # 40-73 de Bogotá DC., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-192868, de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá D.C., Zona Centro. Para los solos efectos fiscales se le asignó a dicha escritura el valor de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000) MCTE.**

TERCERO: Que obrando en el carácter expresado cancela la hipoteca constituida por la escritura pública cuatro mil doscientos veintiséis (4226) del once (11) de junio de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá., y en consecuencia, quedan libre del gravamen hipotecario el inmueble descrito en la cláusula Segunda de la presente escritura pública.

NOTA: Que la obligación derivada de la hipoteca se cancela a través de este instrumento público, corresponde a un crédito destinado a vivienda; en consecuencia los derechos notariales y gastos de registro deben ser liquidados como **Acto sin cuantía** conforme a lo establecido en el Artículo 23 de la ley 546 de 1999.

NOTA: Manifiesta la otorgante que autoriza a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** para que sea notificada mediante su correo electrónico: robergrac@hotmail.com



PC075638935

07-401-23 PC075638935

58430-1PE74

En constancia se expide a los cuatro (04) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2.023) dirigido A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.



ORIANA MARCELA OSPINA APRAEZ
NOTARIA SESENTA Y UNO (61) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

Elaboro-Mile-
Reviso: Dra Maribel Morales

CERTIFICADO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA No. 733

La suscrita Notaria Sesenta y Uno (61) del Círculo de Bogotá de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 960 de 1970

CERTIFICA:

Que en el protocolo de esta Notaría se encuentra la escritura pública número dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco (2445) del treinta (30) de agosto de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual Compareció: **JAIME ALBERTO ANGEL CORNEJO**, mayor de edad, de Nacionalidad Colombiana, domiciliado en **BOGOTÁ D.C.**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.310.660**, y manifestó: -----

PRIMERO: Que obra en este acto en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, entidad identificada con NIT. **890.903.938-8**, en su calidad de **Gerente** de la **SUCURSAL BARRIO SANTANDER** establecimiento bancario, domiciliada en esta ciudad, debidamente nombrado por Acta No. 2989 de Junta Directiva del 25 de enero de 2022, inscrita el 9 de mayo de 2022 bajo el número 00327355 del Libro VI, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, que entrega para que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ella se expidan. -----

SEGUNDO: Que por escritura pública número cuatro mil doscientos veintiséis (4226) del once (11) de junio de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la sociedad **STRATEGY LTDA**, Nit. 830.053.792-3, constituyó en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta sin limite de cuantía, sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el existente, marcado con el número ciento cuarenta y uno (141) de la Manzana H, Sector Occidental, que hace parte de la Urbanización El Recuerdo, ubicado en la Calle 25B # 40-73 de Bogotá DC., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-192868, de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá D.C.; Zona Centro. Para los solos efectos fiscales se le asignó a dicha escritura el valor de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000) MCTE.** -----

TERCERO: Que obrando en el carácter expresado cancela la hipoteca constituida por la escritura pública cuatro mil doscientos veintiséis (4226) del once (11) de junio de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá., y en consecuencia, quedan libre del gravamen hipotecario el inmueble descrito en la cláusula Segunda de la presente escritura pública. -----

NOTA: Que la obligación derivada de la hipoteca se cancela a través de este instrumento público, corresponde a un crédito destinado a vivienda; en consecuencia los derechos notariales y gastos de registro deben ser liquidados como **Acto sin cuantía** conforme a lo establecido en el Artículo 23 de la ley 546 de 1999. -----

NOTA: Manifiesta la otorgante que autoriza a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** para que sea notificada mediante su correo electrónico: robergrac@hotmail.com -----

En constancia se expide a los cuatro (04) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2.023) dirigido AL INTERESADO



ORIANA MARCELA OSPINA APRAEZ
NOTARIA SESENTA Y UNO (61) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

Elaboro-Mile-
Reviso: Dra Maribel Morales

legis

República de Colombia

Página 1



SG0063013266

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.445.

No. DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO

DE FECHA: AGOSTO TREINTA (30) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2.023) DE LA NOTARÍA SESENTA Y UNO (61) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-192868

TIPO DE PREDIO: URBANO.

INMUEBLE -DIRECCIÓN: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el existente, marcado con el número ciento cuarenta y uno (141) de la Manzana H, Sector Occidental, que hace parte de la Urbanización El Recuerdo, ubicado en la Calle 25B # 40-73

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

CODIGO REGISTRAL -NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO--CUANTIA-- 07760000 CANCELACIÓN HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

(Acto Sin Cuantía conforme a lo establecido en el artículo 23 de la ley 546 de 1999) \$170.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

HIPOTECANTE:

STRATEGY LTDA Nit. 830.053.792-3

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí PAUL VARON MENDEZ.

Notario(a) Sesenta y Uno(a) (61) ENCARGADO -de éste Círculo, SEGUN RESOLUCION No 09165 DEL 28 DE AGOSTO DE 2023. DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Compareció: JAIME ALBERTO ANGEL CORNEJO, mayor de edad, de Nacionalidad Colombiana, domiciliado en BOGOTÁ D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.310.660, y manifestó:

PRIMERO: Que obra en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., entidad identificada con NIT. 890.903.938-8, en su calidad de

legis República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



GJA1K0VNDQJ77RQP EWVZZ7WJ28HTU1U



Gerente de la SUCURSAL BARRIO SANTANDER establecimiento bancario, domiciliada en esta ciudad, debidamente nombrado por Acta No. 2989 de Junta Directiva del 25 de enero de 2022, inscrita el 9 de mayo de 2022 bajo el número 00327355 del Libro VI, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, que entrega para que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ella se expidan. -----

SEGUNDO: Que por escritura pública número cuatro mil doscientos veintiséis (4226) del once (11) de junio de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la sociedad STRATEGY LTDA, Nit. 830.053.792-3, constituyó en favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta sin límite de cuantía, sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el existente, marcado con el número ciento cuarenta y uno (141) de la Manzana H, Sector Occidental, que hace parte de la Urbanización El Recuerdo, ubicado en la Calle 25B # 40-73 de Bogotá DC., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-192868, de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá D.C., Zona Centro. Para los solos efectos fiscales se le asignó a dicha escritura el valor de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000) MCTE. -----

TERCERO: Que obrando en el carácter expresado cancela la hipoteca constituida por la escritura pública cuatro mil doscientos veintiséis (4226) del once (11) de junio de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá., y en consecuencia, quedan libre del gravamen hipotecario el inmueble descrito en la cláusula Segunda de la presente escritura pública. -----

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**-----

NOTA I: Se deja constancia que SI fué presentada la primera copia de la escritura de la cual se cancela el gravamen hipotecario para los efectos de la nota pertinente. -----

NOTA II: Que la obligación derivada de la hipoteca se cancela a través de este instrumento público, corresponde a un crédito destinado a vivienda; en consecuencia los derechos notariales y gastos de registro deben ser liquidados



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

10.2445

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 15:32:51
Recibo No. AB23222545
Valor: \$ 3,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2322254541D57

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

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: BANCOLOMBIA S A BARRIO SANTANDER
Matrícula No. 00250621
Fecha de matrícula; 3 de diciembre de 1985
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 23 de marzo de 2023
Activos Vinculados: \$ 76.064.903.940

UBICACIÓN

Dirección Comercial: Av. 1 De Mayo 32 A 50 Sur
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacijudicial@bancolombia.com.co
Teléfono comercial 1: 7427064
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av. 1 De Mayo 32 A 50 Sur
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacijudicial@bancolombia.com.co

PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL

Nombre Sociedad (Casa Principal): BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.
NIT: 8909039388
Domicilio Casa Principal: Medellín (Antioquia)
Dirección: Carrera 48.26 85 Av. Industriales
Teléfono: 4040000

NOMBRAMIENTO(S)

Por Acta No. 2989 del 25 de enero de 2022, de Junta Directiva,

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC873403893

TCNGIEOCCXOXZHA



CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 15:32:51
Recibo No. AB23222545
Valor: \$ 3,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2322254541D57

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

inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022 con el No. 00327355 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Jaime Alberto Angel Cornejo	C.C. No. 79310660

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Nelson Calderon Triana	C.C. No. 79590402
Subgerente	Maria Angelica Camargo Rodriguez	C.C. No. 1026265864
Subgerente	Monica Tatiana Bautista Prada	C.C. No. 39581682
Subgerente	Adriana Diaz Moreno	C.C. No. 51921116

Por Acta No. 3000 del 22 de noviembre de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de enero de 2023 con el No. 00335311 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Nestor Raul Castillo Castellanos	C.C. No. 79513267 ✓

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Acta No. 2648 del 09 de noviembre de 1998, de Junta Directiva, inscrita el 02 de marzo de 1999, bajo el No. 87135 del libro VI, la agencia de la referencia cambió su nombre de: BANCOLOMBIA S A BARRIO SANTANDER oficina No. 41 por el de: BANCOLOMBIA S A BARRIO SANTANDER.

Por Acta No. 2675 de la Junta Directiva, del 27 de marzo de 2000, inscrita el 08 de junio de 2000, bajo el No. 94588 libro VI, fue(ron) nombrado(s):

Nombre	Identificación
--------	----------------



CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 15:32:51
Recibo No. AB23222545
Valor: \$ 3,600

10 2445

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2322254541D57

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

Director Suplente
Garcia Wagner Myriam Lucia

C.C. 00051859804

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LA PERSONA JURÍDICA PROPIETARIA DE LA SUCURSAL, DEBERÁ SOLICITAR EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

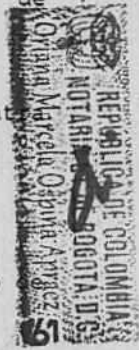
De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

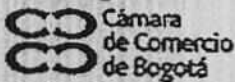
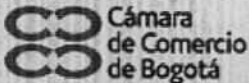
La información anterior ha sido tomada directamente del formulario matrícula diligenciado por el comerciante.



039K1W7K5EGHJ00

19/08/2023

SGC073403992



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

Cámara de Comercio de Bogotá
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Sede Virtual

47
K7

Fecha Expedición: 27 de septiembre de 2023 Hora: 12:38:16

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Valor: \$ 7,200

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 15:32:51

CÓDIGO DE REGISTRO NACIONAL: 82322548505BD277

Valor: \$ 3,600

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

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES. Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996. Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sucursal, a la fecha y hora de su expedición.

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

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

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

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

NOTARIA SESENTA Y UNA DE BOGOTÁ
El presente documento fue confirmado
de la página web citada en él.
Por: J. E. ...

47
K7

47
K7



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

NO 2445

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NIT: 890903938-8

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 7052104 del 18-02-1998) Asimismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (cesionario)

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00
www.superfinanciera.gov.co

COMO NOTARIO ENCARGADO
HA CONSIDERADO QUE EL
CONTIENE CON EL
QUE HE TENIDO A LA
30 ABO 2023
NOTARIO ENCARGADO
86-3014 D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

PAUL VARON MENDEZ
NOTARIO ENCARGADO
NOTARIA 61 DE BOGOTA

MINISTERIO DE HACIENDA Y
CREDITO PUBLICO

61
Aplicado
300 Y 11008 300-2-VNVL0H
M.V. / 17/03/2023 / 14:49:43

legis
República de Colombia

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012 . la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia, protocolizada mediante escritura pública 1124 del 30 de septiembre de 2016 Notaría 14 de Medellín

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 2003

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. **ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente:** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente; por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. **ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Son funciones del Presidente las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4.) Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que éste tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias.

Calle 7 No. 4-49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

30 ABR 2023
NOTARIO ENQUILAO
BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN No. 2440

16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la Institución. 18.) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre los estados financieros y sobre el comportamiento empresarial y administrativo. 18.) Las demás que le correspondan de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. ARTICULO 68 Representación Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en dichos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; asistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de Junta. PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina. PARAGRAFO SEGUNDO: Los directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA tendrán la calidad de representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (Escritura Pública 6.290 del 27 de noviembre de 2015 Notaria 25 de Medellín)

que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
José Humberto Acosta Martín Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012	CC - 19490041	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarría Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CE - 416522	Vicepresidente de Mercadeo
Laura Fernanda Quiroga Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 03/08/2018	CC - 1032471113	Representante Legal Judicial

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00
www.superfinanciera.gov.co

COMO NOTARIO SE HE Y UNO DE MI CIRCULO DE NOTARIA, D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
30 AGO 2023
NOTARIO ENCARGADO
BOGOTÁ D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
MIL VIRON
NOTARIO ENCARGADO

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIAL DE NOTARIOS DE COLOMBIA

SGC473403990
CSQVZFB1YKZ6AU

Original
NOTARIA DE BOGOTÁ, D.C.
Abril 2023

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Daniela Rueda De Los Ríos Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1152455396	Representante Legal Judicial
Jessica Marcela Rengifo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 1107048218	Representante Legal Judicial
José Libardo Cruz Bermeo Fecha de inicio del cargo: 10/06/2022	CC - 71387502	Representante Legal Judicial
Lina María Casadiego Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/09/2022	CC - 1091669818	Representante Legal Judicial
Jenny Katherine Rojas Maldonado Fecha de inicio del cargo: 04/11/2022	CC - 1136882434	Representante Legal Judicial
María Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751806	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurlado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 54062843	Representante Legal Judicial
Karen Taliana Mejía Guardia Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 55461965	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alzate Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290565	Representante Legal Judicial

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

30 ABO 2023
NOTARIO ENSEÑADO
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA
PAUL VIRON MESA
NOTARIO ENSEÑADO
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

10.24.20

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz María Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
María Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Ruth Stella Duarte Romero Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52401290	Representante Legal Judicial
Monica Yamile Díaz Manrique Fecha de inicio del cargo: 26/08/2014	CC - 53038140	Representante Legal Judicial
Noel Ardila Espitia Fecha de inicio del cargo: 28/04/2015	CC - 79302385	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/08/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Ríos Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uesseler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013598420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial
Carolina Machado Ospina Fecha de inicio del cargo: 03/10/2017	CC - 1036600785	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandia Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/03/2018	CC - 32248120	Representante Legal Judicial

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 00
www.superfinanciera.gov.co

COMO SE PUEDE VER EN EL ORIGINAL DEL CARGO DE BOGOTÁ D.C. HAJO CONSTA QUE EL FOTOCOPIADO QUE HE TENIDO A LA VISTA
30 AGO 2023
NOTARIO ENCARGADO DE COLOMBIA
BOGOTÁ D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
PAUL MARON MENDEZ
NOTARIO ENCARGADO DE COLOMBIA
BOGOTÁ D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DE BOGOTÁ D.C.
OLIMAR MARGARET PÉREZ
02/03/2023

SCC573-403889

NKL-4XJOUWQSI-MK1W14

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Darío Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Viviana Posada Vergara Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1017201145	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Laura Tatiana Lozano Vásquez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1110560166	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 79954939	Representante Legal Judicial
Milton Jair Castellanos Rincón Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80492059	Representante Legal Judicial
Laura Hoyos Isaza Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019	CC - 1037616570	Representante Legal Judicial
Laura Restrepo Buslamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial
Juan Sebastian Holguin Velásquez Fecha de inicio del cargo: 04/08/2020	CC - 1144091143	Representante Legal Judicial
Paola Andrea León Avendaño Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 1032434015	Representante Legal Judicial
Laura García Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2021	CC - 1214715728	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091202-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-627 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

CERTIFICADO VÁLIDO

COMO NOTARIO SESENTA Y UNO (61)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.,
HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL
QUE ME FUE TRAMITADO A LA VISTA
30 AGO 2023
NOTARIO ENCARGADO
BOGOTÁ, REPUBLICA DE COLOMBIA
PÁGINA 6 DE 14
NOTARIA ENCA
NOTARIA 61

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJÁ LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

2445

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ricardo Mauncio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 43618593	Gerente de Zona Sur
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 10/12/2021	CC - 71775243	Gerente de Zona Occidente
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2022	CC - 43548044	Director Jurídico de Procesos
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Hernán Alonso Álzate Arias Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011	CC - 71723947	Vicepresidente de Tesorería
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016	CC - 88143750	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 16 Bucaramanga
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Juan Carlos Salazar Acosta Fecha de inicio del cargo: 27/03/2018	CC - 70566109	Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona 1 Centro (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091210-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona 1 Centro y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107582	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Liliana Galeano Muñoz Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 32608444	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 22579932	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

legis
República de Colombia

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00
www.superfinanciera.gov.co

NOTARIO SESENTA Y SEIS (66) DEL ARTÍCULO DE BOGOTÁ D.C. HAY QUE COMPROBAR CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
30 ABO 2023
NOTARIO ENCARGADO
BOGOTÁ D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA

PAUL MARIN MARIN
NOTARIO ENCARGADO
NOTARIA 61 DE BOGOTÁ

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

NOTARIA 61 DE BOGOTÁ D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA
Cristina Marcela Ospina Ospina
Cecilia Rodríguez

SGC R734031 ES
YX1KFDMANI-SSEIW

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

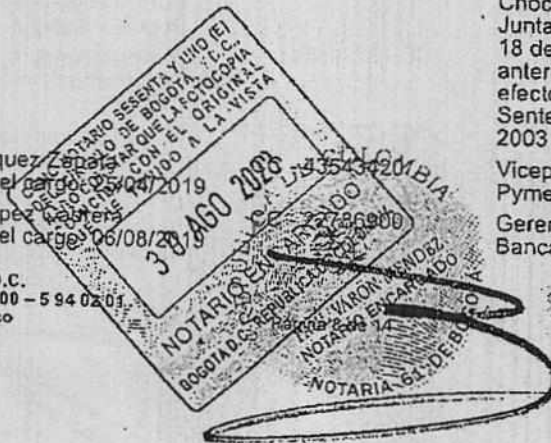
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CE - 79980292	Gerente de Zona Orinoco y Amazonia
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 13/06/2018	CC - 91263007	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 05/01/2023	CC - 71788617	Vicepresidente de Servicios para Clientes y Empleados
María Cristina Arrastia Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 42887911	Vicepresidente de Negocios
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 71787021	Vicepresidente de Sufi
Alba Lucia Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruiz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339007	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Isabel Cristina Gomez Briñez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 52058358	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fernando Antero Bedoya Rivera Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 98557727	Gerente de Zona Suroeste y Chocó (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091200-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Gerente de Zona Suroeste y Chocó y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Luz Maria Velásquez Zapata
Fecha de inicio del cargo: 24/04/2019

Tatiana Paola López Restrepo
Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Comutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

9.2445

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Maria Antonieta Restrepo Hurtado Fecha de inicio del cargo: 13/08/2015	CC - 42888544	Gerente Zona Norte Banca Personas y Pymes Antioquia
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Juan Camilo Vélez Arango Fecha de inicio del cargo: 29/07/2021	CC - 71788574	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa Garcés Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia
Maria Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio de 2003 de la Constitucional).
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Luz Adriana Ruiz Salazar Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 41921868	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño
Alba Inés Arzayus Gomez Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 31174889	Gerente de Zona Personas y Pymes Valle

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

CERTIFICADO VÁLIDO ENTIDAD POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calle 7 No. 4-49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

COMO NOTARIO SESENTA Y UNO (61) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., CONCIENDE CON EL ORIGINAL QUE ME TENIDO A LA VISTA
30 AGO 2023
NOTARIO ENCARGADO
BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA

PAUL VARON MIENGO
NOTARIO ENCARGADO
NOTARIA 61 DE BOGOTÁ

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 61 DE BOGOTÁ D.C.
61

SGC073403997

61161868SDSIXW69

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Roberto Matuk Bertolotto Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 80420669	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Pyme Especializado 2 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019167711-001 del día 4 de diciembre de 2019, que con documento del 21 de octubre de 2019 renunció al cargo de Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Pyme Especializado 2 y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2954 del 21 de octubre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 14/06/2017	CC - 0734296	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Especializado Pyme 1 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019167709-001 del día 4 de diciembre de 2019, que con documento del 21 de octubre de 2019 renunció al cargo de Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Especializado Pyme 1 y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2954 del 21 de octubre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Maria Elvira Ayure Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 51990398	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 87
www.superfinanciera.gov.co

NOTARIO SESENTA Y UNO (61)
ARTÍCULO 164 DEL CÓDIGO DE COMERCIO DE BOGOTÁ, D.C.
HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA
CONFORMA CON EL ORIGINAL
QUE HE DEJADO A LA VISTA
30 AGO 2023
NOTARIO ENCARGADO
BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
PAG. 10 de 10
NOTARIO EN BOGOTÁ

MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Julían Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 31/05/2017	CC - 18592804	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Eje Cafetero Sur
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 19/07/2017	CC - 10033913	Gerente de Zona Eje Cafetero Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633487	Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 2753169	Gerente de -Zona Sinu y Sabana
Lillana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
Carlos Andrés Arango Botero Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 71774523	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/03/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Mauricio Andrés Siple Licena Fecha de inicio del cargo: 01/04/2022	CC - 73185645	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Santiago Lozano Bolívar Fecha de inicio del cargo: 04/06/2021	CC - 1037579506	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

CERTIFICADO GENERADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

COMO NOTARIO SESENTA Y UNO (61) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. HABO CONSTADO QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

30 AGO 2023

NOTARIO ENCARGADO

BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO ENCARGADO

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

02/03/2023

61

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022068307-000 del día 30 de marzo de 2022, que con documento del 22 de febrero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente de Gestión de Inversión y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2991 del 22 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579389	Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79886115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
María Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de Zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Sara Mejía Uribe Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 1128404164	Gerente de Zona Antioquia y Caribe
Andrés Felipe Martínez Villaquirán Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2020	CC - 1748583	Gerente de Zona Antioquia 2
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40036208	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marín Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 1748583	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

MINISTERIO DE HACIENDA Y
CREDITO PUBLICO

30 ABO 2023
NOTARIO ENCARBADO
AGUSTIN MARON
NOTARIA S.A. BOGOTÁ

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

2445

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Juliana Mora Sarria Fecha de Inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Darío Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Juan Manuel Hernandez Forst Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 15349723	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Gustavo Adolfo Duque Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/04/2020	CC - 94446269	Vicepresidente Control Financiero
José Mauricio Rodríguez Ríos Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020	CC - 71729108	Vicepresidente Corporativo de Auditoría
Carlos Andrés Aldana Gantica Fecha de inicio del cargo: 30/06/2021	CC - 80095314	Director Jurídico de Finanzas y Mercado de Capitales
María Adelaida Restrepo Velez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2021	CC - 43873630	Directora Jurídica de Innovación y Alianzas
Diego Fernando Mejía Sierra Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 98665404	Gerente de Zona Suroriente y Magdalena Medio
Diego Andrés Ramírez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 80540293	Gerente de Zona Suroccidente Bogotá y Sabana
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali 1
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 39786843	Gerente de Zona Preferencial Bogotá
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 9665065	Gerente de Zona Industrial Bogotá y Sabana
Carlos Andrés Vivas Jiménez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 9436140	Gerente de Zona Cali 2
Eduardo Uribe Ordoñez, Fecha de inicio del cargo: 26/07/2022	CC - 19472098	Gerente de Zona de Otras Regiones

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

NOTARIO ENCARGADO
PAUL VARGAS
BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
30 ABO 2023

MINISTERIO DE HACIENDA Y ECONOMÍA PÚBLICA
NOTARIO ENCARGADO DE BOGOTÁ

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA B. C. BOGOTÁ D.C.
Orlinda Marcela Ospina Ariza

3P SPEG2PMMHQ TMLL
SCC473403885
10.06.2023

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2575282505376857

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 14:49:43

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio de cargo: 26/01/2022	CC - 73136784	Gerente de Zona Bogotá y Cundinamarca
Luis Alfonso Diez Parra Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022	CC - 98563513	Gerente de Zona Antioquia
Pablo Andrés De Armas Mendoza Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	CC - 72260209	Gerente de zona Empresas Caribe
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	CC - 43548044	Directora Jurídica Societaria y Corporativa
José Fernando Arismendi Uribe Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 71362128	Gerente de Zona Suroeste BPP Antioquia
Claudia Patricia Ramos Ocampo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 43473211	Gerente de Zona Centro BPP Antioquia
Alvaro Ernesto Carmona Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/09/2022	CC - 79687906	Vicepresidente de Servicios de TI

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 2 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

COMO NOTARIO SESENTA Y UNO (61)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.,
HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA

30 AGO 2023

NOTARIO ENCARGADO

BOGOTÁ, D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

PAUL ANDRÉS MENDOZA
NOTARIO

NOTARIA EN DEBER

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



República de Colombia



UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SG0863013287

como Acto sin cuantía conforme a lo establecido en el Artículo 23 de la ley 546 de 1999.

NOTA III: En virtud del Artículo 91 del Decreto Ley 19 del 10 de enero 2012 modificado por el Decreto 53 del 13 de enero de 2012, una vez autorizada la presente escritura se enviara el Certificado correspondiente a la Notaría de origen para su respectiva nota de referencia.

NOTA IV: Manifiesta la otorgante que autoriza a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO para que sea notificada mediante su correo electrónico: robergrac@hotmail.com

CONSTANCIAS NOTARIALES: Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por la Gerente de BANCOLOMBIA S.A - SUCURSAL TRINIDAD GALAN, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el Art. 12 Decreto 2148 de 1983.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: "Se advirtió a el otorgante de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores e inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos. (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970)".

LEÍDO el presente instrumento público por el otorgante y advertido de su Registro dentro del término legal, dio su asentimiento y en prueba de ello lo firma junto con el Suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.

DERECHOS NOTARIALES: Según Resolución 00387 del 23 de enero de 2023, IVA : \$ 52.763.00 DERECHOS NOTARIALES: \$ 74.900.00

RECAUDOS FONDO DE NOTARIADO: \$ 7.950.00

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA: \$ 7.950.00

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel sellado

legis República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



TS1006VIX6M2AN1Z U8007KY8N0UBA1Z06



notarial distinguidas con los números: SGO063013266- SGO863013267-

EL COMPARECIENTE,

[Handwritten signature]



JAIME ALBERTO ANGEL CORNEJO
CC. No. 79.310.660

En representación de BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8, en su calidad de Gerente de la SUCURSAL BARRIO SANTANDER



NOTARIO(A) SESENTA Y UNO (61) DEL CIRCULO
DE BOGOTÁ, D.C.

Elaboro-Mile-2023 R 2343

Radicó *Wilsmdigito Mile* Revlegal *Jamuel* Liquido *del sr*

Facturó *Nelson* toma biometría y firmas *Escobar de Aguilar*

5

ES FIEL Y PRIMERA (1) COPIA FOTOCOPIA TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO (2445) DE FECHA TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) QUE EXPIDO EN DOCE (12) HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGINALES CON DESTINO A: AL INTERESADO

BOGOTÁ, Once (11) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023)



ORIANA MARCELA OSPINA APRAEZ
NOTARIO SESENTA Y UNA DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ



27
18

27
18

18

27
18

27
18

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE 3F INMOBILIARIA SAS –
STRATEGY SAS Y xxxxxxxx
PROYECTO STRATEGY TOWER**

Entre los suscritos a saber **Juan Carlos Medina Prieto** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número **79.987.086** expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de **3F INMOBILIARIA S.A.S.**, NIT **901533450 - 7**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad legalmente constituida por documento privado inscrita el 22 de Octubre de 2021 bajo el número 02755627 del Libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y **Roberto Granado Cataño** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número **79.544.061** expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de **STRATEGY S.A.S.**, NIT **830053792 - 3**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad legalmente constituida por escritura pública No. 0003294 del 28 de diciembre de 1998 de Notaría 38 de Bogotá D.C, e inscrita el 26 de Enero de 1999 bajo el número 00665844 del Libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en el texto del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,**

y de la otra,

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliados en la **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía **xxxxxxxxxxxxxx** expedida en **xxxxxxxxxxxxxx**, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, previas a estas consideraciones.

PRIMERA – El contrato suscrito, se celebra de manera voluntaria y consiente, sin apremio de ningún tipo.

SEGUNDA – **EL PROMITENTE COMPRADOR** han recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, veraz, transparente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación.

TERCERA – **EL PROMITENTE CENDEDOR** ha informado a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación.

CUARTA – La publicidad conocida por **EL PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, han sido comprendidas por él y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas y modelos exhibidos pueden cambiar.

De otra parte, **EL PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicadas o los expuestos en los renders, vallas y elementos mostrados en las piezas publicitarias o los expuestos en apartamentos modelos, como elementos decorativos son parte para recrear y visualizar como podrían llegar a organizarse los espacios.

QUINTA – Las condiciones de precio y plazo exigidas en el pago de la suma contenidas en este documento, y las referidas a la entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en tal virtud las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que rige por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA – OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y estos a su vez, prometen comprar a aquella, el bien inmueble destinado a **VIVIENDA** denominado (en adelante "EL APARTAMENTO")

APARTAMENTO No. xxxxx	
ÁREA PRIVADA APROX xxxxxxxx	ÁREA CONSTRUIDA APROX xxxxxxxx

Bien inmueble que en el futuro se construirá, se levantará sobre el inmueble que sea des englobado del lote de mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-192868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. (el "Inmueble de Mayor Extensión"). De conformidad con la Escritura Pública No. 4226 de fecha 11 de Junio de 2008 otorgada en la Notaría Veinticuatro de Bogotá D.C, la cabida y linderos del inmueble 50C-192868 son los siguientes:

LOTE DE TERRENO 141 DE LA MANZANA H DEL NUEVO SECTOR OCCIDENTAL DE LA URBANIZACION EL RECUERDO CON CABIDA DE 556.69 VS2. Y LINDA. NORTE CON LA DIAGONAL 24. EN 12.60 MTS. SUR EN 12.60 MTS. CON EL LOTE 131 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. ESTE EN 31.55 MTS CON EL LOTE 142 DE LA MISMA MANZANA. OESTE. EN 27.84 MTS. CON EL LOTE 140 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, los linderos y el área determinada la presente venta se hace como cuerpo cierto y tanto la cabida como los linderos y demás especificaciones, serán los que se determinen en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio STRATEGY TOWER, que deberá estar conforme a los planos aprobados para el proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto del presente contrato se entregará dotados de los servicios públicos definitivos de Acueducto y alcantarillado y energía eléctrica.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR, aceptan que mientras se adelante el proyecto urbanístico, constructivo y de propiedad horizontal, se pueden presentar cambios, ajustes, reformas, por lo que el vendedor o constructor puede realizar las gestiones tendientes a realizar esas modificaciones, sin necesidad de aprobación ninguna por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR,** o la copropiedad, siempre y cuando no afecten el área construida de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa de lo contrario se requerirá autorización del **EL PROMITENTE COMPRADOR.**

PARÁGRAFO CUARTO: En razón a que la compraventa del Apartamento se hace sobre planos, **EL PROMITENTE COMPRADOR,** aceptan que el área, la cabida y linderos del proyecto a desarrollar en el Inmueble del Proyecto o el Apartamento que se promete en venta podrá tener variaciones conforme el desarrollo del **PROYECTO** y las licencias y especificaciones dadas por las autoridades competentes, por ello el área construida y el área privada es un área estimada pero finalmente el área del Apartamento prometido en venta será la que resulte aprobada por dichas autoridades en el visto bueno a la propiedad horizontal. Ello no afecta la negociación, como quiera que la venta se realiza como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO QUINTO: EL APARTAMENTO será sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales establecidos por la Ley 675 del año 2001, atendiendo las licencias y planos aprobados para el proyecto.

El correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se sujetará el inmueble objeto de esta PROMESA se realizará y se elevará a escritura pública.

EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a someterse al régimen de propiedad horizontal que se establecerá sobre los bienes que conformarán la copropiedad relativa al **PROYECTO.**

El Reglamento de Propiedad Horizontal y demás documentos inherentes y concordantes se encuentran en vía de legalización, lo cual es de conocimiento y aceptación de **EL PROMITENTE COMPRADOR.**

PARÁGRAFO SEXTO: El (los) bien (es) descritos anteriormente harán parte y serán levantados y construidos sobre el lote de mayor extensión descrito en esta cláusula y contarán con un folio de matrícula independiente el cual le será asignado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá DC, una vez sometido el lote de mayor extensión y las construcciones al régimen de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para desarrollar y anunciar el plan de vivienda denominado STRATEGY TOWER, del cual forman parte integrante el (los) inmueble (s) materia del presente contrato de promesa

de compraventa, solicitud elevada mediante radicación número **XXXXXXXXXX**, de fecha **XX** de **XXXXXXXX** otorgado por de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá D.C.

SEGUNDA – PRECIO Y FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR entiende(n) y acepta(n) que el precio que pagará por **EL APARTAMENTO** será de **xxxxxxx** (xxxxxxxxxxx M/C PESOS)

PARAGRAFO PRIMERO: El no pago de alguna de las cuotas o todas las cuotas en las fechas señaladas en el cuadro de pagos constituye mora e incumplimiento del contrato. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, pagará los intereses de mora que llegaren a causarse, si potestativamente **EL PROMITENTE VENDEDOR** le permite continuar con la negociación, con intereses liquidados a la tasa máxima legalmente permitida por la legislación comercial.

EL PROMITENTE VENDEDOR podrá también resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR** quedando, en consecuencia, con plena libertad, para retener los dineros pactados a título de arras y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** le envíe a **EL PROMITENTE COMPRADOR** una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago tomó la determinación de resolver el presente contrato.

TERCERA – IMPUESTOS, SERVICIOS Y CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que respecto de **EL APARTAMENTO** objeto de esta PROMESA previo a su entrega se presentarán, de ser el caso, la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se entregarán, según el caso, a paz y salvo por concepto de valorización.

El impuesto predial, las contribuciones, costos, gravámenes de carácter Nacional, Municipal, respecto del inmueble prometidos en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: De lo anterior se exceptúa el pago de cualquier contribución de valorización, que se decreta con posterioridad a la firma del presente documento, la cual será a cargo del **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR entrega **EL APARTAMENTO** dotado de servicios públicos de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y Gas Natural. Los derechos de conexión de gas natural serán asumidos por parte del **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

Los reajustes que se causen o liquiden respecto de EL APARTAMENTO objeto de la presente compraventa, por las empresas de acueducto y alcantarillado, aseo, Energía Eléctrica, a partir del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, será a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: El costo de la línea telefónica estará(n) a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se obligan a partir de la fecha de entrega de EL APARTAMENTO objeto del presente contrato a pagar las cuotas de administración directamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o a la Administración Provisional que delegue **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la Propiedad Horizontal STRATEGY TOWER.

CUARTO – LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que EL APARTAMENTO prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, gravámenes y se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley

PARÁGRAFO PRIMERO: Se obliga **EL PROMITENTE VENDEDOR** a adelantar los trámites para el desenglobe catastral, una vez otorgado el reglamento de propiedad horizontal. En caso de que haya cambio de año y no se haga el desenglobe, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá cancelar, según su coeficiente a prorrata el valor del predial, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** expedirá la correspondiente cuenta de cobro o factura.

QUINTO – OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa para la transferencia de EL APARTAMENTO objeto de este contrato a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se llevará a cabo el día xxx (xxx) de xxxxx de xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxx) a las x:xx de la xxxx (am/pm) en la Notaría xxxxxx de Bogotá.

Sin perjuicio de lo anterior y por necesidades del proyecto, la fecha, hora y lugar para suscribir la escritura pública de compraventa a que hace referencia esta cláusula, podrán ser modificados por **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante comunicación escrita dirigida a **EL PROMITENTE COMPRADOR** en donde se le notifique tal circunstancia.

La notificación mencionada deberá ser enviada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, con por lo menos diez (10) días hábiles de antelación.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** otorgará la escritura pública de compraventa del bien inmueble siempre y cuando: i) **EL PROMITENTE**

A) **EL PROMITENTE COMPRADOR** declaran conocer los planos aprobados por la Curaduría Urbana No 1 de Bogotá D.C. los cuales servirán de base para la edificación exacta del bien, a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida. Las partes acuerdan firmar el plano arquitectónico definitivo de la unidad objeto del presente contrato de compraventa, plano que formara parte integral del presente contrato.

B) Con este contrato de promesa firmada por las partes las especificaciones y condiciones generales del inmueble respectivo y la de su construcción, fachada, acabados, interiores de pisos, cocina, baños, tipo de ventanearía, etc.; especificaciones que servirán como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrán derecho de exigir y lo que **EL PROMITENTE VENDEDOR** está obligada a entregar.

C) En caso de que a **EL PROMITENTE COMPRADOR** se les entregue un catálogo promocional y unos planos ambientados, esto será con fines únicamente publicitarios y no servirán para exigir ningún tipo de obligaciones a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

D) **EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que el proyecto **STRATEGY TOWER** cuenta con todas las obras de urbanismo necesarias para facilitar la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y energía eléctrica.

La consecución y el pago de las líneas telefónicas y el respectivo aparato serán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

EL PROMITENTE VENDEDOR deja expresa constancia de que entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de derechos de conexión a las respectivas redes de servicios públicos.

NOVENA – ENTREGA MATERIAL: Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble (s) prometido (s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho inmueble en virtud de la propiedad horizontal, siempre y cuando se haya finalizado la totalidad de la obra, de lo contrario las partes desde ahora se obligan a hacer un OTROSI para ampliar el plazo de entrega.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a subsanar en los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de entrega del (los) inmueble (s), los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse a recibir el (los) inmueble (s) o de pagar los dineros adeudados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por cualquier concepto.

reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, e igualmente las garantías otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados o autorizados expresamente por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

EL PROMITENTE VENDEDOR, no estará obligada a hacer modificación alguna en el inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **EL PROMITENTE COMPRADOR**, requieren acabados o mejoras a el inmueble objeto del presente contrato deberá suscribir contrato de obra civil con **EL PROMITENTE VENDEDOR**, estableciendo el objeto, obligaciones y precio.

DÉCIMA PRIMERA – SUSTITUCIÓN: Si antes de otorgarse la escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, fallecieren, el contrato continuará con cónyuge o compañero supérstite, salvo que éste no pudiere cumplir con las obligaciones pactadas en el presente contrato y no tuviere la suficiente solvencia económica para pagar el saldo del precio, caso en el cual el contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR**, restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio. Las sumas se reintegrarán a la persona que acredite mediante instrumento público o providencia judicial su calidad de heredero, acreedor de las sumas pagadas como parte del precio del presente contrato, sumas que se devolverán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha que se radique la solicitud con la documentación pertinente y solamente se reembolsará las sumas pagadas sin intereses.

DÉCIMA SEGUNDA – CESIÓN DEL CONTRATO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá ceder el presente contrato y en tal evento no requiere para ello notificación o aviso previo a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y el cesionario deberá estar registrado ante la **SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT** y dar cumplimiento a lo establecido en lo establecido en la Ley 962 del año 2005 artículo 71 y su decreto reglamentario 2180 de 2006.

EL PROMITENTE COMPRADOR, no podrá ceder ni total ni parcialmente el presente contrato, sin la autorización previa y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**.

EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva la facultad de ceder los derechos que resulten a su favor de este contrato, a un tercero (3ro.) dejando estipulado lo siguiente: A) Que el (los)cesionario(s) reúna(n) los requisitos de solvencia moral y económica que le permitan asumir obligaciones crediticias prestando para ello documentos sobre origen y niveles de sus ingresos, B) Que **EL PROMITENTE COMPRADOR** informe por escrito al **EL**

PROMITENTE VENDEDORA su decisión de ceder el presente contrato, presentando al(los) cesionario(s), d) Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato, suscrito por todas las partes contratantes, C) Que **EL PROMITENTE COMPRADOR** realice el pago de la suma equivalente al 1% del valor total del inmueble objeto del presente contrato, a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en razón de los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato. El pago de la suma de dinero aquí descrita se realizará mediante consignación en la cuenta que previamente indique la sociedad, a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARAGRAFO PRIMERO: Se exceptúa del pago del valor descrito en el literal e) de la presente cláusula aquellas cesiones que realice(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR** a su cónyuge, padres, hijos y/o hermanos.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento que la cesión del presente contrato implique el traslado de los recursos depositados por **EL PROMITENTE COMPRADOR** en virtud de este contrato y en consecuencia haya lugar al pago del impuesto a las transacciones financieras (4x1000) sobre el total de los recursos depositados **EL PROMITENTE COMPRADOR**, este último en calidad de cedente(s) deberá(n) asumir y cancelar en su totalidad el valor de este impuesto y los demás gastos adicionales en que se incurra con ocasión de la cesión.

DÉCIMA TERCERA – NOTIFICACIONES:

EL PROMITENTE COMPRADOR, manifiestan que las comunicaciones que se le deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, a la siguiente

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Dirección xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;

Celular: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

Correo electronico: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

EL PROMITENTE VENDEDOR:

3F INMOBILIARIA S.A.S.	STRATEGY S.A.S.
NIT 901533450 – 6	830053792 - 3
Dirección: Carrera 49B # 104 A 12	Dirección: Calle 25B # 40-73
Celular: 3115286036	Teléfono: 601 2448149
Correo electrónico: gerencia@3finmobilieria.com.co	Correo electrónico: produccion@strategyltda.com

PARÁGRAFO: Será responsabilidad de las Partes, comunicar por escrito con la debida antelación, cualquier cambio de domicilio, so pena de entenderse valida las notificaciones y avisos a las direcciones acá registradas.

DÉCIMA CUARTA – MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa presta mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción competente.

DÉCIMA QUINTA – CLÁUSULA COMPROMISORIA: Toda diferencia que surja entre las Partes con ocasión, en relación, o en desarrollo del presente Contrato, y que no pueda arreglarse amigablemente entre las Partes dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que la controversia hubiere sido planteada por escrito por una de las Partes a la otra, conllevara a que se adelante una diligencia de conciliación ante cualquier centro de conciliación de la ciudad de Bogotá D.C., como mecanismo alternativo para la resolución del conflicto -salvo en lo referente a acciones que puedan adelantarse por la vía ejecutiva-. Agotada esta vía, las partes podrán acudir libremente a la jurisdicción ordinaria para ventilar su caso y obtener sentencia judicial.

DÉCIMA SEXTA – MODIFICACIONES / ACLARACIONES: Toda modificación y/o aclaración al presente Contrato deberá ser mediante otro sí y constar por escrito debidamente firmado por las Partes.

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

DÉCIMA OCTAVA – DOMICILIO CONTRACTUAL: Será lugar convencional para todas las obligaciones derivadas del presente contrato y domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá a los xxxxxx (xx) días del mes de xxxxxxxxxxx del año dos mil veintitrés (20xx), reconocemos ante Notario el contenido del documento, así como nuestras firmas, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor para cada una de las partes.

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tel: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EL PROMITENTE VENDEDOR

JUAN CARLOS MEDINA PRIETO

CC. 79.987.086 de Bogotá

REPRESENTANTE LEGAL DE 3F INMOBILIARIA S.A.S.

NIT 901533450 - 7

ROBERTO GRANADOS CATAÑO

CC. 79.544.061 de Bogotá

REPRESENTANTE LEGAL DE STRATEGY S.A.S.

NIT 830053792 - 3

DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA UNIÓN TEMPORAL

En la Ciudad de Bogotá D.C., a los 4 días del mes de Noviembre 2022, comparecieron las siguientes sociedades constituidas conforme a la ley colombiana, por conducto de sus respectivos representantes legales o apoderados especiales debidamente constituidos, identificados con las cédulas de ciudadanía cuyos números y lugares de expedición aparecen al pie de sus firmas, debidamente facultados para otorgar el presente acto:

SOCIEDAD	NIT	REPRESENTANTE LEGAL	No. IDENTIFICACION REP. LEGAL
3F INMOBILIARIA SAS	901.533.450-7	Juan Carlos Medina Prieto	79987086
STRATEGY SAS	830.053.792-3	Roberto Granados Cataño	79544061

Las partes así descritas han decidido conformar la Unión Temporal 3F-STRATEGY IMN, en adelante LA UNIÓN TEMPORAL, que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: NOMBRE Y DOMICILIO. LA UNIÓN TEMPORAL se denominará 3F-STRATEGY IMN, y su domicilio será Carrera 49B # 104^a-12, en la ciudad de Bogotá D.C.

SEGUNDA: OBJETO Y ALCANCE. El objeto de LA UNIÓN TEMPORAL es la planeación, construcción, desarrollo, administración, supervisión y comercialización de la obra de propiedad horizontal de arquitectura e ingeniería denominada temporalmente "Strategy Multifamiliar PH" ubicado en la dirección: CALLE 25B # 40-73, barrio Quinta Paredes, Bogotá, Colombia.

TERCERA: DURACIÓN. LA UNIÓN TEMPORAL estará vigente desde la fecha de su firma y se extenderá por un término igual al plazo del contrato que se llegare a suscribir con motivo de la construcción, venta y postventa en su totalidad de los apartamentos de la construcción del proyecto denominado "Strategy Multifamiliar PH"

CUARTA: PARTICIPACIÓN. Los miembros de LA UNIÓN TEMPORAL participarán de manera conjunta en la totalidad de la ejecución de los trabajos y obligaciones inherentes al objeto del presente contrato. Para los fines pertinentes de LA UNIÓN TEMPORAL, las labores a realizar y el porcentaje de participación de los miembros de LA UNIÓN TEMPORAL es el que se describe a continuación:

SOCIEDAD	NIT	% PARTICIPACION
3F INMOBILIARIA SAS	901.533.450-7	50%
STRATEGY SAS	830.053.792-3	50%

PARAGRAFO: De acuerdo con el objeto del contrato se tiene que cada una de las partes asume la obligación de venta de los 13 inmuebles Y 13 parqueaderos que en conjunto están desarrollando el proyecto denominado "Strategy Multifamiliar PH".

QUINTA- VALORES: Se establece que cada una de las partes y personas jurídicas que componen la presente unión temporal se encuentra sumando esfuerzo para lograr el éxito del proyecto del conjunto de apartamentos denominado "Strategy Multifamiliar PH", es conforme a lo anterior que se establece su participación económica para el desarrollo del objeto del presente contrato así, conforme a lo anterior la sociedad STRATEGY SAS pondrá a disposición el terreno y la sociedad 3F INMOBILIARIA SAS pondrán los recursos económicos para realizar la construcción de los 13 apartamentos y 13 parqueaderos , para lo cual se establece la siguiente participación económica:

SOCIEDAD	VALOR ECONOMICO Aporte de las partes	NIT	VENTAS A REALIZAR
3F INMOBILIARIA SAS	50% sobre el valor del proyecto	901.533.450-7	6,5 inmuebles 6,5 parqueaderos
STRATEGY SAS	50% sobre el valor del proyecto	830.053.792-3	6,5 inmuebles 6,5 parqueaderos

PARAGRAFO: Teniendo en cuenta que a la fecha no se cuenta con un valor coherente relacionado con la construcción de los 13 inmuebles y 13 parqueaderos se deja indeterminado pero determinable en el momento en que finalice el plan de ejecución de la construcción y entrega total y formal de los 13 inmuebles para su posterior venta.

SEXTA: REPRESENTACIÓN. Las partes de LA UNIÓN TEMPORAL acuerdan que la representación de LA UNIÓN TEMPORAL estará a cargo de **JUAN CARLOS MEDINA PRIETO**, identificado con cédula 79.987.086, como suplente se define al señor **NESTOR ANDRES MUÑOZ PARDO** identificado con la C.C 79.921.749.

El señor **JUAN CARLOS MEDINA PRIETO**, quien queda expresamente facultado para presentar la propuesta a que haya lugar otorgar las garantías exigidas, representar a LA UNIÓN TEMPORAL judicial o extrajudicialmente, ejercer las facultades de recibir, transigir y conciliar y tomar todas las determinaciones que lleguen a ser necesarias para la adecuada ejecución del contrato, con las más amplias facultades.

PARÁGRAFO: Además de las antes enunciadas, el representante legal de LA UNIÓN TEMPORAL tendrá las siguientes funciones y facultades:

- Facultad exclusiva de supervisar y auditar la ejecución en todas sus fases en la obra y proyecto a desarrollar denominado "STRATEGY MULTIFAMILIAR PH", por cuanto tiene completa autonomía en este aspecto en la fase de construcción.

SEPTIMA: COMITÉ DE DIRECCIÓN. Las políticas generales de manejo de LA UNIÓN TEMPORAL, el seguimiento de las actividades y obligaciones del contrato celebrado, estarán a cargo de un

Comité de Dirección, el cual estará conformado por los representantes legales de las partes que lo integran o sus delegados. Todas las decisiones del Comité de Dirección deberán ser tomadas por unanimidad y serán obligatorias para las partes.

NOVENA: OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS. Dentro de los límites definidos en los términos del presente contrato, las partes ponen a disposición de LA UNIÓN TEMPORAL sus recursos, conocimientos, documentación, servicios y personal, con la finalidad de garantizar la buena ejecución de las obligaciones a su cargo, así como su capacidad profesional y técnica al servicio del proyecto, ejecutando cada una de las actividades que en esta cláusula se relacionan.

PARAGRAFO- ALCANCE DE LAS PARTES: El alcance del presente contrato contempla el tiempo que incluye la ejecución de las siguientes actividades: Desde la gestión y aprobación del trámite de licencia de construcción ante curaduría, la obra civil de construcción (la cimentación, estructura y acabados del proyecto) la venta, postventa, recaudación de fondos en su totalidad, la comercialización y venta al público de las unidades residenciales hasta la puesta en funcionamiento del proyecto y entrega de las unidades. Los gastos derivados de cada una de las fases o actividades serán distribuidos o pagados por partes iguales.

La distribución de las unidades residenciales se hará de la siguiente manera:

SOCIEDAD	DISTRIBUCIÓN
3F INMOBILIARIA SAS	6,5 inmuebles 6,5 parqueaderos
STRATEGY SAS	6,5 inmuebles 6,5 parqueaderos

PARAGRAFO Se establece que se otorga un inmueble de más a la sociedad comercial 3F INMOBILIARIA SAS en el cual está aprobado y es de conocimiento de STRATEGY SAS . Teniendo en cuenta que esta unidad residencial de más es un inmueble que posee un metraje de área construida 21,30mts2 ubicado en el segundo piso del proyecto

DECIMA: PERSONAL Y RELACIONES LABORALES. Cada una de las partes será responsable de suministrar el personal profesional y técnico requerido para llevar a cabo las actividades propias del proyecto, así como del pago de todos los conceptos salariales y prestaciones sociales del personal a su cargo.

Las partes declaran expresamente que las actividades objeto del presente acuerdo, las realizan en forma independiente, utilizando sus propios medios y recursos y con total autonomía administrativa. Así mismo queda claramente establecido que las partes son totalmente independientes para todos los efectos laborales, por tanto, cada una de ellas será el único empleador de los trabajadores que emplee en la ejecución de las actividades que le corresponden de conformidad con su participación en el presente acuerdo, estando exclusivamente a su cargo el pago de salarios, descansos remunerados, prestaciones sociales e indemnizaciones que se causen a favor de dichos trabajadores, al igual que los aportes que establece la ley para entidades como el ISS, EPS, ARP, SENA, BIENESTAR FAMILIAR etc., quedando por tanto la otra parte exonerada en todo momento presente o futuro de toda obligación o acción laboral por concepto del presente acuerdo. Igualmente, cada una de las partes queda exonerada de toda responsabilidad civil, administrativa o penal por los contratos o convenios que celebre la otra parte con terceras personas jurídicas o naturales.

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS COMUNES. Todos los gastos comunes por concepto de impuestos, tasas o contribuciones, directos o indirectos, los previamente acordados por las partes, incluyendo los que se generen con en la puesta en marcha del proyecto "STRATEGY" y los que se causen con la legalización del contrato que se suscriba a LA UNIÓN TEMPORAL, serán prorrateados entre las partes en la proporción de su respectiva participación.

DECIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

1. **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL:** Para los efectos de este contrato de UNIÓN TEMPORAL, se entiende por **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** toda información que le será suministrada a las partes como compraventa de los servicios provistos en desarrollo de este contrato, bien sea que se la entregue de manera oficial o que llegare a tener conocimiento de ella como parte de los procedimientos naturales propios del presente contrato. La **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** se refiere, sin ser una relación taxativa a cualquier información técnica y/o comercial, y/o financiera, y/o jurídica relacionada directa o indirectamente, bien sea que dicha información se encuentre en cualquier forma incluyendo sin limitación la forma oral, escrita gráfica demostrativa, la reconocible electrónicamente o la forma de una muestra; y, en general, cualquier documento o información a la cual tenga acceso y que requiera autorización previa y escrita o de sus representantes autorizados para el efecto.

2. **DEBER DE CONFIDENCIALIDAD:** LA UNIÓN TEMPORAL se obliga a no divulgar, revelar, usar, vender o transmitir por cualquier medio o forma los términos condiciones objeto fines y la **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** durante todo el tiempo que permanezca vigente este contrato y por diez (10) años posteriores a su terminación por cualquier causa, de conformidad con lo dispuesto por la legislación colombiana vigente. Las obligaciones de no revelar y no usar, consagradas en este inciso, no se aplicarán en los siguientes eventos:

2.2 Cuando la **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** se convierta en pública o esté disponible para el público por circunstancias o hechos distintos a los actos y omisiones de las partes o de sus agentes empleados o representados de las partes de este contrato.

2.3 Cuando la **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** sea revelada por cualquiera de las partes en cumplimiento del artículo 15 de la Constitución Nacional, esto es, si la información ha sido requerida para fines judiciales, tributarios y/o de inspección y vigilancia. En tal caso, la parte que está, de conformidad con lo previsto en el presente numeral, en la obligación legal y/o constitucional de revelar **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL**, se obliga a informar, inmediatamente, a la otra parte el requerimiento efectuado.

DECIMA TERCERA: CLÁUSULA COMPROMISORIA. Toda discrepancia que surja entre las partes podrá ser resuelta mediante cualquiera de los mecanismos alternativos de resolución de conflictos diferentes del arbitramento, tales como el arreglo directo o la conciliación. Si transcurrido un mes desde que cualquiera de las partes hubiere convocado a la otra para resolver la controversia a través de estos mecanismos alternativos y no se hubiere llegado a un acuerdo, las partes quedan en libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

DÉCIMA CUARTA: CESIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN LA UNIÓN TEMPORAL. Ninguna de las partes podrá ceder en todo o en parte su participación en la presente unión temporal.

DÉCIMA QUINTA: IRREVOCABILIDAD DE LA UNIÓN TEMPORAL. Una vez constituida LA UNIÓN TEMPORAL, ésta tendrá el carácter de irrevocable desde su constitución hasta el vencimiento del plazo.

DÉCIMA SEXTA: PROTECCIÓN DE DATOS: 1). De acuerdo a lo establecido en la ley 1581 de 2012, la Constitución Nacional y a las políticas establecidas por LA UNIÓN TEMPORAL para el caso en particular, LA UNIÓN TEMPORAL debe guardar reserva respecto a la protección de datos de los clientes, proveedores, compañeros, directivos de la empresa, salvo que medie autorización expresa de cada persona para divulgar la información. **2).** Guardar completa reserva sobre las operaciones, negocios y procedimientos industriales y comerciales, o cualquier otra clase de datos acerca de LA UNIÓN TEMPORAL que conozca por razón a la ejecución del presente contrato, lo que no obsta para denunciar delitos comunes o violaciones del contrato de trabajo o de las normas legales de trabajo ante las autoridades competentes.

DECIMA SEPTIMA: CLAUSULA PENAL Se estipula una Cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, suma en la cual incurrirá alguna de las partes de la UNIÓN TEMPORAL por el incumplimiento a las obligaciones que contrae, la que podrá ser cobrada por la vía ejecutiva sin constitución en mora ni requerimiento alguno.

DECIMA OCTAVA: RENDICIÓN DE CUENTAS - Oportunidad: LA UNIÓN TEMPORAL se obliga ordinariamente a:

1. Rendir cuentas anuales a los miembros de LA UNIÓN TEMPORAL dentro del primer mes del año siguiente.
2. Rendir las cuentas finales a los miembros de LA UNIÓN TEMPORAL dentro del mes siguiente a la fecha de terminación del Contrato, cualquiera que sea la causa.

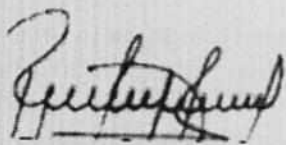
DECIMA NOVENA: MODIFICACIONES. Todas las modificaciones que se efectúen al presente acuerdo deberán constar por escrito suscrito por los representantes legales de las partes.

VIGESIMA: NOTIFICACIONES. Cualquier notificación o comunicación que una de las partes de LA UNIÓN TEMPORAL quiera realizar a la otra deberá remitirse por correo certificado y correo electrónico, si es preciso, o cualquier otro método que permita conocer que la misma ha llegado a su destino.

Quien recibe notificaciones en la sociedad Strategy al correo produccion@strategyltda.com, en la sociedad 3F inmobiliaria SAS al correo gerencia@3finmobiliaria.com.co

En constancia y en señal de aceptación se firma este documento en tantos ejemplares como contratantes, a los 04 días del mes de Noviembre de 2022

Firma de las empresas



STRATEGY SAS

NIT 830.053.792-3

Roberto Granados Cataño



3F INMOBILIARIA SAS

NIT 901.533.450-7

Juan Carlos Medina Prieto

NOTARÍA _____ DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:
.....
.....

FECHA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CÓDIGO / ACTO: COMPRAVENTA

CUANTÍA: XXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS (\$XXXXXXXXXXXXX)

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. 3F INMOBILIARIA S.A.S., | NIT 901.533.450 - 7 |
| Representante Legal: Juan Carlos Medina Prieto | CC 79.987.086 de Bogotá |
| 2. STRATEGY S.A.S. | NIT 830053792 - 3 |
| Representante Legal: Roberto Granados Cataño | CC 79.544.061 de Bogotá |

PARTE COMPRADORA:

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, | C.C. xxxxxxxxxxxxxx. |
|------------------------------|----------------------|

INMUEBLE: APARTAMENTO xxxxxxx (xxxx) / GARAJE xxxxxx (((xx))), () QUE HACE PARTE DEL STRATEGY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE VEINITCINCO B (25B) NÚMERO (CUARENTA – SETENTA Y TRES (40-73) DE LA ACTUAL NOMENCLARURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

Afectación de Vivienda Familiar: **NO**

PRECIO: \$XXXXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mil pesos

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, **NOTARIO XXXXXX DE BOGOTÁ D.C.** se otorgó escritura en los siguientes términos:

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA RECIBIDA:

Compareció: **JUAN CARLOS MEDINA PRIETO**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 79.987.086 de Bogotá, D.C., como representante legal de la sociedad **3F INMOBILAIRIA S.A.S**, domiciliada en Bogotá D.C., conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá. Y por otra parte, **ROBERTO GRANADOS CATAÑO**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 79.544.061 de Bogotá, D.C., como representante legal de la sociedad **STRATEGY S.A.S.**, domiciliada en Bogotá D.C., conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quienes en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA....**

1. **XXXXXXXXXXXXX**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXX.**, estado civil **xxxxxxx**, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, Hemos convenido celebrar por este instrumento público contrato de compraventa, que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las cláusulas que a continuación se indican.....

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y

ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO xxxxxxxxx (xxx) / GARAJE xxxxxxxxxx ((xx)), () QUE HACE PARTE DEL STRATEGY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE VEINTICINCO B (25B) NÚMERO (CUARENTA – SETENTA Y TRES (40-73) DE BOGOTÁ, D.C.. y esta determinado por los siguientes:.....

LINDEROS GENERALES:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble XXXXX GARAJE XXXX le corresponde el folio de la matricula inmobiliaria xxxxxxxxxxxx cedula catastral xxxxxxxxxxxxxx y su coeficiente de copropiedad es de xxxx%.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.....

PARÁGRAFO TERCERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL STARTEGY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número xxxxxxxxxxxxxx (xxxxx) de fecha xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx otorgada en la Notaria xxxxxx (xx) de Bogotá D.C, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO CUARTO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Que la sociedad adquirió los inmuebles que conforman STRATEGY TOWER – PROPIEDAD HORIZONTAL, así:
LA UNION TEMPORAL con documento de constitución del 4 de noviembre del 2021, en su clausula QUINTA – VALORES, determina que la participación económica para el desarrollo del proyecto. La sociedad STRATEGY S.A.S. pondrán a disposición el terreno, mediante escritura pública cuatro mil doscientos veintiséis (4226) del once (11) de Junio de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notario Veinticuatro (24) de Bogotá D.C.).
La construcción fue levantada por LA UNION TEMPORAL 3F-STRATEGY IMN, según los planos arquitectónicos aprobados en la CURADURA URBANA NUMERO UNO (1) de Bogotá D.C., Licencia de Construcción No. 11001-1-21-3547, expedida el dieciocho (18) de agosto del dos mil veintidós (2022), con fecha ejecutoria el trece (13) de septiembre del dos mil veintidós (2022).

TERCERA.- PRECIO: EI INMUEBLE / GARAJE objeto de la venta es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS (\$ XXXXXXXX) que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción de LA PARTE COMPRADORA.....

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en este documento provienen de actividades lícitas.....

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:
Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2024 inclusive y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:.....

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.....

CUARTA.- VARIOS:

a.- Garantía el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- Cuerpo Cierto: No obstante, la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- Entrega: **LA PARTE VENDEDORA** hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios.....

d.- Gastos: Los derechos notariales serán asumidos por partes iguales, como los de beneficencia y registro son por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**.

e.- Paz y Salvo de Administración: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración y/o expensas comunes, hasta xxxxxxxxxxxx, expedido a los xxxxxxxxxxxx.

QUINTA. - ACEPTACIÓN: Presente: xxxxxxxxxxxxxx, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó(aron):

a) Que acepta la transferencia de dominio y de posesión del (los) inmueble(s) que por medio del presente instrumento publico se hace a titulo de venta, al igual que la entrega real y material del (los) inmuebles como cuerpo cierto.

b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa y se

obliga a cumplirlo y respetarlo, por tanto, autoriza a 3F INMOBILIARIA S.A.S. y STRATEGY S.A.S. a adjudicar las zonas comunes del edificio susceptible de asignación, especialmente la zona de depósitos.

c) Que declara a paz y salvo la sociedad 3F INMOBILIARIA S.A.S y STARTEGY S.A.S. por todo concepto.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) LA PARTE **VENDEDORA**, manifestó ser: **3F INMOBILIARIA S.A.S. y STRATEGY S.A.S.** el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser: **XXXXXXX** de estado civil xxxxxxxx., y el inmueble que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar.

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.016 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así:

COMPROBANTES FISCALES

.....
1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.02X

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$

Total a pagar: \$

Fecha de pago:

.....

2.- Se protocoliza Consulta No. xxxxxxxxxxxxxxxx.

Estado de cuenta por concepto de VALORIZACION (VUR) de fecha xxxxxx

Referencia Catastral:

Matricula inmobiliaria

EL PREDIO NO REPORTA OBLIGACIONES PENDIENTES CON EL IDU

.....

3.- Se protocoliza Consulta No. xxxxxx, estado de cuenta por concepto de Predial (VUR)
de fecha xxxxxxxx

.....

Referencia Catastral:

Cédula Catastral:

Saldo a cargo:

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.....

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los

otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.
.....

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.....

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello

.....
Instrumento elaborado papel notarial números: xx

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA: XXXX
DE FECHA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

JUAN CARLOS MEDINA PRIETO

CC.

TELÉFONO

E.MAIL

Representante legal de 3F INMOBILIARIA S.A.S.

Actividad económica

ROBERTO GRANADOS CATAÑO

CC.

TELÉFONO

E.MAIL

Representante legal de STRATEGY S.A.S.

Actividad económica

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CC.



TELÉFONO

E.MAIL

Actividad económica

2. Concepto **02** Actualización

4. Número de formulario **14870727684**

(415)7707212489984(8020) 000001487072768 4

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) **8 3 0 0 5 3 7 9 2** 6. DV **3** 12. Dirección seccional **Impuestos de Bogotá** 14. Buzón electrónico **3 2**

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente **Persona jurídica** 25. Tipo de documento **1** 26. Número de identificación **14870727684** 27. Fecha expedición **2022-10-11**

Lugar de expedición **BOGOTÁ** 28. País **COLOMBIA** 29. Departamento **Bogotá D.C.** 30. Ciudad/Municipio **Bogotá, D.C.**

31. Primer apellido **GRANADOS** 32. Segundo apellido **CATAÑO** 33. Primer nombre **ROBERTO** 34. Otros nombres **SIN OTROS NOMBRES**

35. Razón social **STRATEGY S.A.S** 36. Nombre comercial **STRATEGY S.A.S** 37. Sigla

UBICACIÓN

38. País **COLOMBIA** 39. Departamento **Bogotá D.C.** 40. Ciudad/Municipio **Bogotá, D.C.**

41. Dirección principal **CR 42 24 A 54**

42. Correo electrónico **produccion@strategylda.com**

43. Código postal **1 1 1 3 2 1** 44. Teléfono 1 **2 4 4 8 1 4 9** 45. Teléfono 2 **3 1 0 6 8 8 5 9 1 4**

CLASIFICACIÓN

Actividad económica					Ocupación		
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		51. Código	52. Código estatístico
45. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	50. Código 2		
7 3 1 0	1 9 9 8, 1 2 2 8	1 8 1 1	1 9 9 8, 1 2 2 8	5 8 1 3	5 8 1 1		2

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código **5 7 8 9 1 0 1 4 4 2 4 8 5 2 5 5**

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 48- Impuesto sobre las ventas - IVA
 07- Retención en la fuente a título de renta 52- Facturador electrónico
 08- Retención timbre nacional 55- Informante de Beneficiarios Finales
 09- Retención en la fuente en el impuesto
 10- Obligado aduanero
 14- Informante de exogena
 42- Obligado a llevar contabilidad

Obligados aduaneros										Exportadores			
54. Código										55. Forma	56. Tipo	Servicio	
2 2	2 3									1	3	1	2
										1		8 3	

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI NO 60. No. de Folios: **0** 61. Fecha **2022 - 10 - 11 / 10 : 57: 28**

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
 Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
 Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
 Firma autorizada:
984. Nombre GRANADOS CATAÑO ROBERTO
985. Cargo Representante legal Certificado

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario

14932170676



(415)7707212489984(8020) 000001493217067 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 1 5 3 3 4 5 0

6. DV

7

12. Dirección seccional
Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

1

25. Tipo de documento

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

3F INMOBILIARIA SAS

36. Nombre comercial

3F INMOBILIARIA SAS

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bogotá D.C.

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CL 106 53 56 OFICINA 205

42. Correo electrónico

gerencia@3finmobiliaria.com.co

43. Código postal 1 1 0 1 1 1

44. Teléfono 1

3 1 5 6 0 6 6 3 8 5

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

45. Código 47. Fecha inicio actividad

6 8 1 0 | 2 0 2 1 1 0 0 6

Actividad secundaria

48. Código 49. Fecha inicio actividad

4 1 1 1 | 2 0 2 1 1 0 0 6

Otras actividades

50. Código 1 2

6 8 2 0 | 4 3 3 0

51. Código

52. Tipo de establecimiento

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 5 7 9 | 1 4 4 8 | 5 2 5 5

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

07- Retención en la fuente a título de renta

09- Retención en la fuente en el impuesto

14- Informante de exogena

48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

52 - Facturador electrónico

55 - Informante de Beneficiarios Finales

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha 2023 - 07 - 29 / 15 : 16: 53

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre MEDINA PRIETO JUAN CARLOS

985. Cargo Representante legal Certificado

2. Concepto **1 3** Actualización de oficio

4. Número de formulario

14944795825



(415)7707212489984(8020) 000001494479582 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 1 6 6 2 3 4 8

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico

3 2

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

1

25. Tipo de documento

26. Número de identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

UNION TEMPORAL 3F-STRATEGY IMN

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bogotá D.C.

40. Ciudad/Municipio

1 1

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CR 49 B 104 A 12

42. Correo electrónico

union-temporal3fs@3finmobiliaria.com.co

43. Código postal

44. Teléfono 1

6 0 1 3 6 8 7 1 4 8

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

46. Código

47. Fecha inicio actividad

48. Código

49. Fecha inicio actividad

50. Código

1 2

51. Código

52. Número establecimiento

4 1 1 1

2 0 2 2 1 1 0 4

6 8 1 0

2 0 2 2 1 1 0 4

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26

07- Retención en la fuente a título de renta

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

52 - Facturador electrónico

55 - Informante de Beneficiarios Finales

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3 57. Modo 58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha 2023 - 09 - 06 / 17 : 07 : 15

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016 Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA 985. Cargo

Espacio reservado para la DIAN

Página 2 de 5 Hoja 2

4. Número de formulario

14944795825



(415)7707212489984(8020) 000001494479582 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 1 6 6 2 3 4 8 | 6

6. DV

12. Dirección seccional

Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico

3 2

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

64. Entidades e institutos de derecho público de orden nacional, departamental y descentralizados

65. Fondos

66. Cooperativas

67. Sociedades y organismos extranjeros

68. Sin personería jurídica

7

69. Otras organizaciones no clasificadas

70. Beneficio

1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma	Composición del Capital	
71. Clase	0 4		82. Nacional	1 0 0
72. Número			83. Nacional público	0 0
73. Fecha	2 0 2 2, 1 1, 0 4		84. Nacional privado	1 0 0 0
74. Número de notaría			85. Extranjero	0
75. Entidad de registro	0 9		86. Extranjero público	0 0
76. Fecha de registro	2 0 2 2, 1 1, 0 4		87. Extranjero privado	0 0
77. No. Matrícula mercantil				
78. Departamento	1 1			
79. Ciudad/Municipio	0 0 1			
Vigencia				
80. Desde	2 0 2 2, 1 1, 0 4			
81. Hasta	2 0 2 4, 1 1, 0 4			

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 1	2 0 2 3, 0 1, 0 1		
2				
3				
4				
5				

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante	170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País
172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP	



Formulario del Registro Único Tributario Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14944795825



(415)7707212489984(8020) 000001494479582 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 6 6 2 3 4 8	6	Impuestos de Bogotá	3 2

Representación

98. Representación REPRS LEGAL PRIN	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 2 1 1 0 4		
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación 1 3 7 9 9 8 7 0 8 6		
102. DV	103. Número de tarjeta profesional		
104. Primer apellido MEDINA	105. Segundo apellido PRIETO	106. Primer nombre JUAN	107. Otros nombres CARLOS
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 2 1 1 0 4		
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación 1 3 7 9 9 2 1 7 4 9		
102. DV	103. Número de tarjeta profesional		
104. Primer apellido MUÑOZ	105. Segundo apellido PARDO	106. Primer nombre NESTOR	107. Otros nombres ANDRES
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14944795825



(415)7707212489984(8020) 000001494479582 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 1 6 6 2 3 4 8 6 6. DV 3 2 12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá 14. Buzón electrónico

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

111. Tipo de documento NIT	112. Número de identificación 3 1 9 0 1 5 3 3 4 5 0	113. DV 7	114. Nacionalidad COLOMBIA	169
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social 3F INMOBILIARIA SAS				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 5 0 2 0 2 2 1 1 0 4	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento NIT	112. Número de identificación 3 1 8 3 0 0 5 3 7 9 2	113. DV 3	114. Nacionalidad COLOMBIA	169
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social STRATEGY S.A.S				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 5 0 2 0 2 2 1 1 0 4	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14944795825



(415)7707212489984(8020) 000001494479582 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 1 6 6 2 3 4 8	6. DV 6	12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá	14. Buzón electrónico 3 2
---	------------	--	------------------------------

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal	124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
	128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada	
	135. Fecha de nombramiento			
Revisor fiscal suplente	136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
	140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada	
	147. Fecha de nombramiento			
Contador	148. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	149. Número de identificación 1 3 5 2 8 5 5 4 4 3	150. DV	151. Número de tarjeta profesional 2 9 0 5 2 0 T
	152. Primer apellido CORTES	153. Segundo apellido ESTURIÑAN	154. Primer nombre YANETH	155. Otros nombres
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada	
	159. Fecha de nombramiento 2 0 2 3 0 3 2 3			

DOCUMENTO SIN CERTIFICADO



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: STRATEGY MULTIFAMILAR PH
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 13
DIRECCIÓN: CALLE 25B # 40 - 73
CONSTRUCTORA: 3E INMOBILIARIA S.A.S. / STRATEGY SAS
FECHA (dd-mm-aa): 27/09/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentacion profunda tipo pilotes en concreto reforzado

2.2. PILOTES

[checked] SI

[] NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre-excavdos tipo kelly diametro 50 cm

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura convencional tipo porticos en concreto reforzado con placas aligeradas con caseton y viga descolgada.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[checked] SI

[] NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista gran formato

2.4.2. BLOQUE

[checked] SI

[] NO

Tipo de bloque y localización:

Bloques N° 4 y 5.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[checked] SI

[] NO

Tipo de división y localización:

Ductos en Estructura y eterboard.

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:

Pañetes en todos los muros incluye culatas

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

[checked] SI

[] NO

LAMINA COLD ROLLED

[] SI

[checked] NO

P.V.C.

[] SI

[] NO

OTRA

[] SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Ceramicos para todas las zonas sociales y comunes

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en concreto reforzado

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Construidas en concreto y/o Carpinteria Metalica

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva enterrado en concreto reforzado

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 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
- 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:

carpinteria MDF

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en MDF

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puertas en MDF con chapa de Seguridad

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

CERAMICAS

4.2.2. HALL'S

CERAMICAS

4.2.3. HABITACIONES

LAMINADOS O SIMILAR

4.2.4. COCINAS

CERAMICAS

4.2.5. PATIOS

CERAMICAS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estuco y Pintura

4.3.2. HABITACIONES

Estuco y Pintura

4.3.3. COCINAS

Estuco y Pintura

4.3.4. PATIOS

Estuco y Pintura

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

Horno Electrico

4.4.2. ESTUFA SI NO

4 Puestos gas

4.4.3. MUEBLE SI NO

MDF

4.4.4. MESÓN SI NO

Granito

4.4.5. CALENTADOR SI NO

Gas de paso

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

MDF

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

Ceramico

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

Enchape ceramico Zona Humeda

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

Vidrio Templado

4.5.5. ESPEJO SI NO

Vidrio

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 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 DISTRIBUIDORA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

[Handwritten signatures]

Firma representante legal o persona natural
3F INMOBILIARIA S.A.S. / STRATEGY S.A.S.
Juan Carlos Medina P / Roberto Granados Cataño

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-3547

1

Acto Administrativo No. 11001-1-22-2794

FECHA DE RADICACIÓN

28-sept-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 AGO 2022

FECHA DE EJECUTORIA: 13 SEP 2022

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 25 B 40 73 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0073KRFZ Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050C192868, Número de Manzana Catastral 053 y lote(s) de manzana catastral 016, Manzana Urbanística H del Lote Urbanístico 141, correspondiente a la Urbanización EL RECUERDO SECTOR OCCIDENTAL (Localidad Teusaquillo). PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS HABITABLES MÁS UNO (1) NO HABITABLE Y UN (1) SÓTANO, DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO V.I.S. (TRECE UNIDADES DE VIVIENDA) CON TRECE (13) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) SE DESTINA A PERSONAS EN CONDICIÓN DE MOVILIDAD REDUCIDA Y DIEZ (10) BICICLETEROS Titular(es): STRATEGY SAS con NIT 830053792-3 (Representante Legal: GRANADOS CATANO ROBERTO con CC. 79544061). Constructor responsable: MONTELEGRECASTRO CARLOS FERNANDO con CC 79592851 Mat: A25322006-79592851. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. POT-UPZ, b. SECTOR NORMATIVO, c. USOS, d. EDIFIC., e. AREA ACTIVIDAD, f. ZONA, g. TRATAMIENTO, h. MODALIDAD, i. 1.2 ZN RIESGO, a. Remoción en Masa, b. Inundación, 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2 main sections: 2.1 USOS (DESCRIPCIÓN USO, VIS, ESCALA, No UNIDADES) and 2.2 ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL.). Includes a small table for 2.3 DEMANDA and 2.4 ESTRATO.

3. CUADRO DE ÁREAS

Table with 3 main sections: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO, 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO (LOTE, SÓTANO, SEMISÓTANO, etc.), 3.3 ÁREAS CONSTR. (Obra Nueva, Reconocim., Ampliación, etc.)

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 main sections: 4.1 VOLUMETRÍA, 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.5 ESTRUCTURAS

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Planos Alindamiento (5) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (11)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL. 2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4226 DEL 11 DE JUNIO DE 2008 OTORGADA POR LA NOTARÍA 24 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA...

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

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

SEGÚN LA UPZ No. 107-QUINTA PAREDES EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA POR USO Y EDIFICABILIDAD. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA...

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, FIRMA CURADORA. Includes signatures and names: ANGELA V. FORERO J., GONZALO GÓMEZ DÍAZ, JOSE F. MALDONADO.

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-3547	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-2794		FECHA DE RADICACIÓN		
		28-sept-2021		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 AGO 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 13 SEP 2022	CATEGORÍA: III		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320004296	09-ago.-22	1,362,50	\$48,391,000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 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 la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2016.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.