SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 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.	FECHA 07/06/2024 CÓDIGO PM05-FO86 VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES		2. Identificación **NIT**	Número 900.967.602-9
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) YEISON JAVIER GARZON BURGOS	4. Identificación del representante legal 1.012.359.503	5. Registro para la enajenación de inmuebles E2020047	
6. Dirección CALLE 64 #10-45 OFICINA 206	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: gyc.gestiondeproyectos@gmail.com	8. Teléfono 3002677579	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PROYECTO SKY VIEW 48		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: 60 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social**			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TV 3C # 48A-43 / TV 3C #48A-55 / TV 3C #48A-45	13 Localidad – UPZ Chapinero - UPZ 90 PARDO RUBIO	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 24 CHAPINERO	
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 10	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo NO APLICA — Fecha de ejecutoria — Curaduría	17. Licencia de construcción LC - 11001-2-25-0264	Fecha de ejecutoria **28-ene.-2025**	Curaduría 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 519,8	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1834,58	20. Área a construir para esta radicación (m²) 1834,58	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa **Amenaza MEDIA** y **NO requiere obras de mitigación**	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos **%**	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2024-43774	
24. Chip(s) AAA0090OMWW - AAA0090ONBR - AAA0090ONAF	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1183159 / 50C-1183158 / 50C-333014		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0**%** **$** 0	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. **01-feb.-2027**		
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? **SI**	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA POPULAR S.A.	Escritura o Contrato número 1938	Fecha **05-abr.-2024**	Notaría **5**
31. Tiene Fiducia de administración recursos? **SI**	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA POPULAR S.A.	Contrato PA-SKY 48	Fecha **19-mar.-2024**	Vigencia **02-jul.-2027**	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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



YEISON JAVIER GARZON BURGOS
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
40002025002 8

FECHA
28-FEB-2025

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: 21-MAR-2025

MARTHA I. SOTO C.
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 de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.

2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite

3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.

4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.

5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Nº:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.

6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.

7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente sí autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Sí autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Sí no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

   La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

   Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

   Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA**: Señale el nombre completo que llevará el proyecto.

10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Sí se trata de una única etapa, escribir: única.

11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
    Primero indique la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y finalmente clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes y en caso de que su solicitud incluya más de un tipo de vivienda despliegue las pestañas adicionales indicando MAS y la información adicional que se requiera.

    Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, **V**ivienda de **I**nterés **P**rioritario**,**	Cuyo precio de venta es **<= 90** smmlv;
VIS, Vivienda de **I**nterés **S**ocial,	Cuyo precio de venta es **> 90** y **<= 150** smmlv;
Vivienda de **I**nterés **S**ocial con renovación urbana	Cuyo precio de venta es **> 150** y **<= 175** smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta **> 175** smmlv.
Vivienda Colectiva	Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.
Solución Habitacional con Servicios	Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para los cuales se requiere, con destino a servicios del cuidado,

de áreas adicionales del equipamiento comunal privado necesarias para el grupo social residente.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP.**

Nota: En el caso de que no se requiera añadir más tipos de vivienda, se deberán seleccionar las casillas en blanco.

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.

13. **LOCALIDAD - UPZ**: Señale la localidad y el número y nombre de la **U**nidad de **P**laneamiento **Z**onal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción aprobada con el decreto 190 de 2004. Si diligencia esta casilla deberá diligenciar N/A la casilla 13.1

13.1 **UPL (DECRETO 555 DE 2021)** Cuando su licencia es aprobada con la normativa del decreto 555 escoja la UPL donde se ubica su proyecto, la cual debe coincidir con la nombrada en el acto administrativo. Si diligencia esta casilla deberá diligenciar N/A la casilla 13.

14. **ESTRATO**: Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS**: Diligencie los estacionamientos correspondientes a automóviles Privados y/o estacionamientos Comunales y/o visitantes en una sola casilla de acuerdo con el decreto 190 de 2004, todos los garajes que pertenecen a esta radicación. Sí se trata de una etapa única (ítem 10) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.

15.1 Si el proyecto fue aprobado con el Decreto 555 de 2021 diligencie de acuerdo con lo aprobado en la licencia de construcción los estacionamientos correspondientes a automóviles: convencionales, discapacidad y cero emisiones. Sí se trata de una etapa única (ítem 10) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.

16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.

17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: **LC-14-3-0111** En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.

18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²)**: Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.

19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.

20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.

21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA**: Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010), si su proyecto fue aprobado con el decreto 555 de 2021 escoger la opción N/A.

22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto aprobado bajo el decreto 190 de 2004; si su proyecto fue aprobado con el decreto 555 de 2021 escribir N/A.

23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.

25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S**): Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.

26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS**: Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.

27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)

28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?**: Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.

29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.

30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?**: Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.

31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?**: En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.

- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.

- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no mayor a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:
En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:
1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.

SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#20975	12	07	2024

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2025-8124
Fecha radicado	2025-02-28
Realizado por	YEISON GARZON
Identificación	Cédula de ciudadanía 1012359503
E-mail	gyc.gestiondeproyectos@gmail.com
Proyecto	SKYVIEW 48
Dirección	TRANSVERSAL 3 C # 48 A - 45
Teléfono	3164706618
CHIP	AAA0090ONBR
Matrícula	50C1183158

Información del proyecto	
Identificación	25785
Propietario del proyecto	GYC GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS
Nombre del proyecto	SKYVIEW 48
Dirección del proyecto	TV 3C # 48A-43 , TV 3C # 48A-45 , TV 3C # 48A-55
Número de contacto	3164706618

REVISIÓN CALIFICADA	
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o cumunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares inducando su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance fisico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: Buen dia, se genera revision de documentos, para continuar con su solicitud tenga en cuenta lo siguiente:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V16 (OBLIGATORIO)

2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA DE EXPEDICION NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)

3. 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. (OBLIGATORIO)

4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)

5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)

6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)

7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO

8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)

9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)

10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)

11. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)

12. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)

13. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)**. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)

14. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

RECUERDE: TODOS LOS FORMATOS DEBEN VENIR EN FORMATO PDF Y DEBIDAMENTE FIRMADOS, DEJE ÚNICAMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE REQUIEREN, ELIMINE LOS DOCUMENTOS INNECESARIOS PARA ASÍ EVITAR LA DUPLICIDAD DE ANEXOS.

YEISON: Buen tardes Laura, espero que te encuentres muy bien.

2. Certificado de libertad y tradición: Se adjuntan los tres CTL de los lotes a nombre de la fiduciaria.
9. Otros 1: Se adjuntan los estados financieros a corte del mes de Junio/24.
16. Relación de inmuebles: Se adjuntan los siguientes archivos
- Listado base de compradores
- Contrato patrimonio autónomo con la fiducia

Esperando por lo anterior subsanar las observaciones indicadas para continuar con el proceso de permiso de enajenación del proyecto.

Quedamos muy atentos.

Laura: BUEN DÍA, SE REALIZA REVISIÓN, PARA PODER CONTINUAR TENGA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION:

PARA CONTINUAR CON SU SOLICITUD DEBE SUBSANAR LO SIGUIENTE:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48

INFORMACIÓN GENERAL

Naturaleza	
Clasificación	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos
Limitaciones o Restricciones	• ***Cláusula Primera: (numeral 1.8) Asunción de pérdidas por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones.*** • **Cláusula Décima Segunda subnumerales 10.2.2 y 10.2.3 indemnización por desistimiento o incumplimiento.** • ***Cláusula Décima Cuarta: Condiciones para la liberación de los recursos.*** • ***Cláusula Décima Cuarta: Requerimiento de autorización para ampliar el término de condiciones para la liberación de los recursos, adicional a la prórroga automática de la que trata el parágrafo segundo de la cláusula décimo cuarta.*** • ***Décimo Décima Cuarta: Deber de la fiduciaria de devolver a los recursos aportados para la realización de las inversiones por no acreditarse el cumplimiento de las condiciones - punto de equilibrio dentro del plazo previsto.*** • ***Cláusula Décimo Séptima: Responsabilidad del Fideicomitente, respecto de la destinación de los recursos girados de acuerdo a las instrucciones del mismo.*** • ***Cláusula Vigésimo Novena: costos y gastos.*** • ***Trigésima. – comisión fiduciaria: (numeral 30.8) Valor a por el remplazo de cada tarjeta de recaudo.*** • ***Trigésima. – comisión fiduciaria: (numeral 30.9) Valor por concepto de la cesión de su posición contractual.*** • ***Cláusula Trigésima, Parágrafo Segundo: Mérito ejecutivo.*** • ***Cláusula Trigésima Primera: Duración y prórroga.*** • ***Cláusula Trigésima Segunda: Causales de terminación del contrato.***

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con la suscripción del presente CONTRATO declara(n) conocer y aceptar las clausulas limitativas antes descritas.

Partes

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	**G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS,** con NIT **900.967.602-9**, con domicilio principal en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante documento privado de fecha diez (10) de abril de dos mil dieciséis (2016) de la Asamblea de Accionistas, inscrita el cuatro (4) de mayo de dos mil dieciséis (2016), bajo el No. 02100327 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, representada legalmente por **JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS,** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.015.404.798 expedida en Bogotá D.C, Sociedad que en lo sucesivo se denominará **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**
FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES	**GUTIHERMANES S.A.S.,** con NIT **901.592.498 - 1**, con domicilio principal en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante por documento privado de fecha dos (2) de mayo de dos mil veintidós (2022), inscrito el 09 de mayo de 2022, con el No. 02837217 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada legalmente por **ALVARO DIEGO GUTIERREZ VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.492.959 expedida en Bogotá D.C, Sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**
FIDUCIARIA	**FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** con NIT. No. **800.141.235-0**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida por Escritura Pública No. 4.037 de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, y domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos del presente documento actúa como Fiduciaria, administradora del FONDO DE INVERSION COLECTIVA, y vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo que por este acto se constituye; representada legalmente por **EVELYN CARRASQUILLA MARÍN**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía No. 43.877.326 expedida en Envigado quien ostenta la calidad de Representante Legal; Sociedad que en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA.**
PATRIMONIO AUTÓNOMO	Es el patrimonio autónomo denominado INMOBILIARIO SKYVIEW 48 el cual se constituye con la celebración del presente contrato.

Las partes hacemos constar que suscribimos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, que se regirá por las cláusulas que se señalan más adelante y en lo no previsto en ellas por las leyes vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

PRIMERA: El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, tienen una amplia experiencia en el desarrollo, construcción, promoción, y comercialización de proyectos inmobiliarios y cuenta con los conocimientos técnicos necesarios para la exitosa ejecución de este tipo de proyectos.

SEGUNDA: El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, planea desarrollar por su cuenta y riesgo, la promoción y ejecución el **PROYECTO** inmobiliario denominado PROYECTO SKYVIEW 48, que estará ubicado en la TV 3C 48A 55, TV 3C 48A 45 y TV 3C 48A 43 en el Barrio pardo rubio de la localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C. El **PROYECTO** consiste en: 60 apartaestudios con un área de unidad de 20m2 aproximadamente con alcoba, baño, cocina abierta , construido en una sola etapa con 6 pisos, 10 parqueaderos comunales, cuenta con diferentes amenidades, tales como: En primer piso zona de lavandería compartida, zona de coworking y lobby entrada principal. En la terraza tendrá zona de BBQ, espacio de Fire-pit, TRX para acondicionamiento físico y salas VIP para reuniones.

TERCERA: El **PROYECTO SKYVIEW 48** se adelantará en los inmuebles identificado con las matrículas inmobiliarias números 50C-333014, 50C-1183158 y 50C-1183159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, cuyo titular jurídico actual es GUTIHERMANES S.A.S.

CUARTA: Entre El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**, se han adelantado negociaciones, a través de las cuales el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES,** se obligó a transferir al patrimonio autónomo que por este acto se constituye los inmuebles citados en la consideración tercera anterior, con la finalidad exclusiva del desarrollol PROYECTO SKYVIEW 48; y como contraprestación, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se ha(a) obligado a pagar una suma de dinero pactada entre estos, que permitirá que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** ceda sus derechos fiduciarios en proporción al pago mencionado, a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** sin que de dicha negociación se desprenda alguna obligación para la FIDUCIARIA o para el patrimonio autónomo que se constituye mediante el presente documento.

QUINTA: El desarrollo del PROYECTO SKYVIEW 48 será única y exclusivamente, responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA,** los estudios de factibilidad, la promoción, la construcción y todas las demás actividades encaminadas a la ejecución de este.

SEXTA: LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO que se definen más adelante, fueron establecidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición de **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO.**

SÉPTIMA: FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, tiene interés en desarrollar el **PROYECTO**, a través de un Patrimonio Autónomo Inmobiliario de Administración y Pagos, al cual se le transfiera (i) los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO;** (ii) Los recursos recibidos por parte de **LOS OPTANTES COMPRADORES***;* (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor, y (iv) los demás que aporten directamente EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S), para que a través de dicho vehículo fiduciario el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por su propia cuenta y riesgo, desarrolle el PROYECTO SKYVIEW 48 y se transfieran las unidades inmobiliarias resultantes del mismo a los **OPTANTES COMPRADORES.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020247274-014-000 del 16 de abril de 2021.

OCTAVA: FIDUCIARIA POPULAR S.A. es una entidad financiera con capacidad legal para prestar servicios fiduciarios, mediante la celebración de contratos de fiducia. En desarrollo de sus actividades como fiduciario y en virtud de la celebración de un contrato de **FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, LA FIDUCIARIA** recibe y administra los bienes fideicomidos, con el propósito de que éstos sean destinados a la construcción del **PROYECTO** inmobiliario predeterminado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

NOVENA: LA FIDUCIARIA, presentó al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** una propuesta de servicios el veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024); la cual fue analizada y aceptada por este el mismo día vía correo electrónico.

DÉCIMA: LA FIDUCIARIA con base en el carácter profesional de sus actividades, con la presentación de la propuesta informó a **LOS FIDEICOMITENTES,** los riesgos, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente contrato y por lo mismo, puso en su conocimiento las dificultades e imprevistos que se pueden presentar en desarrollo del objeto del contrato. Asimismo, advirtió a **LOS FIDEICOMITENTES** que **LA FIDUCIARIA** cuenta con los mecanismos adecuados para la gestión de los riesgos propios del negocio, de conformidad con lo indicado en el numeral primero del Artículo mil doscientos treinta y cuatro (1.234) del Código de Comercio Colombiano en concordancia con lo establecido en la Parte II, Titulo II, Capítulo I, numeral 2.2., subnumeral 2.2.1.2.1. de la Circular Externa 029 de 2014 (Circular Básica Jurídica) y demás normas que la modifiquen, aclaren o deroguen.

Los riesgos que podrían afectar el desarrollo del negocio y los bienes fideicomitidos quedaron definidos y planteados en la correspondiente matriz elaborada por **LA FIDUCIARIA** que hace parte de la propuesta presentada, de tal manera que los mismos fueron claramente conocidos y aceptados por **LOS FIDEICOMITENTES** junto con la aceptación de la propuesta.

Con base en los anteriores considerandos**, LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se regirá por las normas vigentes y en especial por las **CLÁUSULAS** que se estipulan a continuación:

CAPITULO I
ACUERDO TOTAL E INTEGRAL

CLAUSULA PRELIMINAR.- MANIFESTACIÓN ESPECIAL: Las partes dejan expresa constancia que el presente documento constituye acuerdo total e integral entre las mismas, que ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas respecto de los términos y condiciones aquí plasmados, y que por tanto, se ceñirán estrictamente al contenido del mismo.

CAPITULO II
DEFINICIONES Y DECLARACIONES

PRIMERA.- DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente contrato, las palabras o términos que se

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye:

1.1. **BENEFICIARIOS:** Será beneficiarios del **FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y LOS OPTANTES COMPRADORES**, en los términos que se señalan más adelante. La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la FIDUCIARIA es asumido en etapa de preventas por **LOS OPTANTES COMPRADORES**. Una vez cumplidas LAS CONDICIONES dicha perdida será asumida También tendrán esta calidad los **OPTANTES COMPRADORES** que se vinculen a través de Contrato de Vinculación al Contrato de Fiducia Mercantil inmobiliario de Administracion y pagos, circunscritos al área del **PROYECTO** descrita en sus contratos

1.2. **CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO:** Es el mínimo de requisitos técnicos, jurídicos y financieros que requiere y debe cumplir el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la liberación de los recursos destinados al desarrollo del citado **PROYECTO**.

1.3. **CONTRATO DE VINCULACIÓN:** Es el documento suscrito por cada uno de los **OPTANTES COMPRADORES**, el cual indica la UNIDAD del proyecto a la cual se vinculan, el valor y forma de pago de esta, **LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO** para la liberación de los recursos, las sanciones, las obligaciones y derechos de las partes, y demás aspectos relevantes para la futura adquisición de la UNIDAD INMOBILIARIA

1.4. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye mediante el presente instrumento, el cual se denomina para todos los efectos **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**, con el NIT 830.053.691-8.

1.5. **FIDEICOMITENTES:** Serán conjuntamente **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES,** y los **FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO** que se vinculen a través de Otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil inmobiliario de Administracion y pagos.

1.6. **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** Es la Sociedad **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS** con NIT 900.967.602-9, quien impartirá la totalidad de la instrucciones a la **FIDUCIARIA** tendientes al desarrollo del **PROYECTO**, conforme los términos del presente contrato, y quien una vez acredite el pago del valor total de **LOS INMUEBLES** a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**, ante **LA FIDUCIARIA**, y se cedan a su favor por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** el 100% de los derechos fiduciarios y de beneficio será el único titular de derechos fiduciarios derivados del presente contrato; Sociedad que en virtud de la celebración de este contrato, y sobre **LOS INMUEBLES** que conformarán el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, desarrollarán el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, siendo por tanto es el único responsable de la construcción y quien ostenta la calidad de “Constructor” y “Enajenador de Vivienda” del **PROYECTO** según el

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, razón por la cual será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el llamado a responder por las actividades y obligaciones de constructor y de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016.

1.7. **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES:** Es **GUTIHERMANES S.A.S,** de las calidades citadas al inicio de éste contrato, quien aportará a título de fiducia mercantil para la conformación o incremento del PATRIMONIO AUTÓNOMO los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-333014, 50C-1183158 y 50C-1183159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, sobre el (los) cual(es) se desarrollará **EL PROYECTO.**

1.8. **FIDEICOMITENTE APORTANTE EN DINERO:** Serán las personas naturales que se vinculen mediante otrosí**,** quienes aportarán para la conformación y/o incremento del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la suma de dinero que acuerden entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDEICOMITENTE APORTANTE EN DINERO**, obteniendo este último un beneficio acordado con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sobre el valor aportado, suma que será cancelada a la finalización del **PROYECTO.**

1.9. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** entidad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el patrimonio autónomo que se constituye.

1.10. **FINANCIADOR:** Será la entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que conceda a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y/o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y desembolse a favor de este último el crédito constructor; con la finalidad que los recursos provenientes del mismo sean destinados al desarrollo del **PROYECTO.**

1.11. **INMUEBLES:** Son los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-333014, 50C-1183158 y 50C-1183159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, los cuales serán aportados por GUTIHERMANES S.A.S al **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

1.12. **OPTANTES COMPRADORES:** Son aquellas personas naturales o jurídicas interesadas en la adquisición de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO**, quienes ostentarán dicha calidad hasta el momento en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** para la liberación de los recursos, evento en el cual los **OPTANTES COMPRADORES**, adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, lo cual estará contenido en el respectivo **CONTRATO DE VINCULACIÓN** que cada uno de ellos suscriba para el efecto junto con el reglamento y prospecto del Fondo de Inversión Colectiva RENTAR.

1.13. **PROMESA DE COMPRAVENTA**: Es el documento que suscribirá el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de promitente vendedor; junto con cada uno de los **OPTANTES COMPRADORES** quienes ostentarán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, una vez el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** para la liberación de los recursos. En el contrato de promesa de compraventa, se estipulará todo lo concerniente a la **UNIDAD INMOBILIARIA** del **PROYECTO** a la cual se vincula cada **PROMITENTE COMPRADOR**, el valor y forma de pago de la misma, las sanciones, las

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

obligaciones y derechos de las partes, y demás aspectos relevantes para la futura adquisición de la UNIDAD INMOBILIARIA.

1.14. **PROMITENTES COMPRADORES:** Se entenderán por tales, las personas interesadas en **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO, quienes suscribirán contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** con **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de promitente vendedor; esta calidad también será adquirida por los **OPTANTES COMPRADORES** que se vincularon al **PROYECTO** desde la etapa de preventas y que continuaran con su vinculación hasta la escrituración de la respectiva **UNIDAD INMOBILIARIA.**

1.15. **PROYECTO:** Se entenderá por tal el **PROYECTO** inmobiliario VIS denominado PROYECTO SKYVIEW 48, que estará ubicado en la TV3C 48A 55, TV 3C 48A 45 y TV 3C 48A 43 en el Barrio Pardo Rubio de la localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C. El **PROYECTO** consiste en: 60 apartaestudios con un área de unidad de 20m2 aproximadamente con alcoba, baño, cocina abierta y zona de ropas, construido en una sola etapa con 6 pisos, 10 parqueaderos comunales, cuenta con diferentes amenidades, tales como: En primer piso zona de lavandería compartida, zona de coworking y lobby entrada principal. En la terraza tendrá zona de BBQ, espacio de Fire-pit, TRX para acondicionamiento físico y salas VIP para reuniones.

La anterior descripción bajo el entendido que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la licencia de construcción que se apruebe para el **PROYECTO**. Evento en el cual se modificará el presente contrato y el **CONTRATO DE VINCULACIÓN** o **LA PROMESA DE COMPRAVENTA** en ese sentido.

1.16. **UNIDADES INMOBILIARIAS:** Son los bienes inmuebles individuales resultantes del **PROYECTO**, que serán objeto de promoción y venta.

1.17. **VEEDOR:** Es la persona natural o jurídica contratada por el **FIDEICOMISO**, elegido por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de una terna presentada por LA FIDUCIARIA, quien estará encargado de llevar el control sobre la efectiva inversión de los recursos recaudados de las personas interesadas en adquirir **UNIDADES INMOBILIARIAS** y de los demás recursos que ingresen al fideicomiso para el desarrollo del **PROYECTO,** así como de autorizar los giros solicitados a la **FIDUCIARIA** por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. El Contrato de Veeduría empezará a regir una vez se decrete el cumplimiento de **CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** del **PROYECTO**, y se prolongará hasta la terminación de la obra sin que su remuneración total se cause más allá del plazo de duración de la obra y tres (3) meses más. Se deja expresa constancia que la Veeduría deberá rendir cuentas al **FIDEICOMISO**, y sus honorarios serán atendidos con los recursos de éste, y en caso de no ser suficientes, estos estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En el evento en que se requiera, la figura de **VEEDOR** será remplazada por la de INTERVENTOR, para lo cual se realizará el cambio de la expresión y se estipulará si se celebrará contrato de interventoría o si el interventor es el que designe el **FINANCIADOR**, la entidad otorgante de subsidios, entre otros.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SEGUNDA. - FASES DE OPERACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se divide en cinco (5) fases, de la siguiente manera*)*:

2.1. **FASE DE PARQUEO:** Consiste en recibir y mantener la titularidad jurídica de los inmuebles fideicomitidos en el **FIDEICOMISO**. Esta fase inicia con la transferencia de los inmuebles y va hasta el inicio de la **FASE DE PREVENTAS Y CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO.**

2.2. **FASE DE PREVENTA Y CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO:** Hace referencia a la fase de preventas del **PROYECTO,** que consiste en recibir y administrar en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **OPTANTES COMPRADORES**, vinculados a las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO**, a través de **CONTRATO DE VINCULACIÓN**. Esta fase inicia desde la fecha de celebración del presente contrato y va hasta la fecha prevista para el cumplimiento de las **CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO.**

En esta fase **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá acreditar ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de cada una de las **CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO** establecidas para la liberación de los recursos, entregados por los terceros vinculados al **PROYECTO**, los cuales deberán ser destinados por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción de las unidades que conformarán **EL PROYECTO.**

Del mismo modo, las personas interesadas en adquirir las **UNIDADES INMOBILIARIAS** del **PROYECTO**, adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, una vez el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO.**

2.3. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Esta fase inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente **FASE DE PREVENTA Y CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO.**

Durante esta fase, **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** recibirá los recursos que hayan sido transferidos por los **OPTANTES COMPRADORES**, en virtud de los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** suscritos por estos.

Asimismo, durante esta fase, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecutará bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción del **PROYECTO.**

Del mismo modo, **LA FIDUCIARIA** seguirá recibiendo los aportes de los **OPTANTES COMPRADORES** que en esta fase adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES** en virtud de lo establecido en la **PROMESA DE COMPRAVENTA.**

De la misma manera, **LA FIDUCIARIA** realizará los giros que instruya el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, previa solicitud escrita remitida por éste, junto con el visto bueno del **VEEDOR** y en observancia de los requisitos que se establecen más adelante.

LA FIDUCIARIA no asume responsabilidad sobre el destino final de dichas sumas, por ser el

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

desarrollo del **PROYECTO** exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ha(n) estimado como tiempo de construcción del **PROYECTO,** aproximadamentediecicocho (18) meses, contados a partir del acta de inicio de obra.

2.4. **FASE DE ESCRITURACIÓN:** Consiste en el proceso de transferencia del derecho de dominio y posesión que realiza **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** única y exclusivamente como propietario fiduciario – tradente sobre las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, juntamente con **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y por instrucción de éste, para lo cual **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá haber legalizado todos los costos y gastos ejecutados para la construcción del **PROYECTO.**

2.5. **FASE DE LIQUIDACIÓN**: Hace referencia a la liquidación del presente contrato y la presentación de la Rendición Final de Cuentas, lo cual se dará una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación dispuestas en este contrato.

TERCERA: DECLARACIONES: LOS FIDEICOMITENTES declaran expresamente mediante este documento y bajo la gravedad del juramento, que con la constitución del presente **PATRIMONIO AUTONOMO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, y garantiza que no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros porque con su constitución no se genera deterioro de la prenda general de sus acreedores y además realiza las siguientes declaraciones:

3.1 **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que los bienes que serán objeto de administración con la suscripción de este contrato, se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

LOS FIDEICOMITENTES declaran igualmente, que la transferencia fiduciaria a que hace referencia el presente contrato, no produce una reducción o desequilibrio en su patrimonio que pueda ocasionar su insolvencia económica, o les impida responder oportunamente por las obligaciones contraídas con anterioridad a la celebración del contrato, por cuanto en adición a los recursos transferidos, cuentan con otros activos que resultan suficientes para respaldar la totalidad de las obligaciones a su cargo en la fecha del presente contrato.

3.2 **DECLARACIÓN DE PROVENIENCIA**: Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que ingresarán al Patrimonio Autónomo no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 365/97, 793 de 2002, y la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006, (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus accionistas, ni dependientes, como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3.3 **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES**: Se encuentran debidamente constituidos y actualmente existes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución, que cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad, y que se proponen adelantar y que cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.4 **CAPACIDAD: LOS FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente contrato y su ejecución.

3.5 **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

3.6 **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no han ocurrido, ni continúan ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

3.7 **TRIBUTOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana, y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios. **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la FIDUCIARIA haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.8 **GOBERNABILIDAD:** Para todos los efectos legales, si más de una persona ostenta la calidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y se hace necesario tomar alguna decisión que no cuente con la instrucción previa de los mismos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por LA FIDUCIARIA mediante comunicación escrita, remitida a las direcciones registradas por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

3.9 **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que han sido informados por la FIDUCIARIA de que cuentan con un mecanismo en caso de tener una queja o una inquietud respecto de los servicios o productos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ofrecidos por LA FIDUCIARIA, de conformidad con la Ley 1328 de 2009 y la normatividad vigente al respecto, y por tanto podrán acudir ante el correspondiente Defensor del Consumidor Financiero cuyos datos son:

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO LAGUADO GIRALDO LTDA.
Defensor Principal: DARIO LAGUADO MONSALVE
Correo Electrónico: reclamaciones@defensorialg.com.co / mario.vargas@defensorialg.com.co.
Calle 70A No. 11-83
Teléfonos: 5439850 / 235 1604 / 320-3981187
Página Web: www.defensorialg.com

3.10 **PROTECCIÓN DE DATOS: LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** se encargarán de mantenerse actualizados y cumplir la legislación Colombiana de protección de datos, reconociendo el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma.

Asimismo, con la celebración del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** se comprometen a cumplir con las políticas de tratamiento de datos que cada uno tiene.

Ni la celebración o ejecución del presente contrato, ni el suministro de cualquier dato de **LA FIDUCIARIA** o de **LOS FIDEICOMITENTES**, se interpretará directa e indirectamente como otorgamiento a la otra parte o a sus representantes, de licencia alguna o derecho para utilizar dichos datos personales y personales sensibles para su propio beneficio o beneficio de cualquier otra persona natural o jurídica.

3.11 **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita (“Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público”). Asimismo, las partes reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida (“Normas Anti-Corrupción del Sector Privado” y junto con las Normas Anti-Corrupción del Sector Público, las “Normas y Anti-Corrupción”. En consideración de lo anterior, las partes se obligan a conocer y acatar las Normas Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en este numeral constituirá causal de terminación inmediata del presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020247274-014-000 del 16 de abril de 2021.

3.12 **CUMPLIMIENTO SARLAFT: LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** declaran que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato, no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y declaran que la misma es veraz y verificable. **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** tienen derecho a terminar unilateralmente el presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria.

CAPITULO II
OBJETO

CUARTA. - OBJETO: El presente contrato tiene por objeto exclusivo la administración de los bienes transferidos para la conformación e incremento del patrimonio autónomo que aquí se constituye, por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** o por cuenta de estos, para que **LA FIDUCIARIA,** como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y como producto de dicha gestión reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los **OPTANTES COMPRADORES -PROMITENTES COMPRADORES** de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** y una vez cumplidas **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** establecidas en el presente contrato, sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO** y girados previo visto bueno del **VEEDOR** designado.

La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **LOS FIDEICOMITENTES** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes con los cuales se constituya e incremente **EL FIDEICOMISO**, y que cumplidas **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** para el desarrollo del **PROYECTO**, estos se liberen para su construcción, y se continúe recaudando los recursos de los **PROMITENTES COMPRADORES**, manteniendo el mismo interés por parte de **LOS FIDEICOMITENTES,** es decir destinarlos para la construcción del **PROYECTO.**

Una vez terminadas las obras del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas por este, **LA FIDUCIARIA**, en la calidad referida en las definiciones anteriores, transferirá a los **PROMITENTES COMPRADORES**, las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** respecto de las cuales se vincularon, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** respectivo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020247274-014-000 del 16 de abril de 2021.

Finalmente, se entregará a los **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, de acuerdo con lo dispuesto más adelante, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO.**

PARÁGRAFO: El presente contrato no se celebra con fines de garantía, ni se trata de una fuente de pago, por lo tanto únicamente se cumplirá con el giro de recursos si existen recursos suficientes en el **FIDEICOMISO** para ello, por ser éste un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos.

QUINTA.- CONFORMACIÓN: Para efectos de constituir el **PATRIMONIO AUTONOMO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por el presente acto transfieren real y materialmente en favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE ($3.000.000).**

Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se mantendrán separados de los activos de FIDUCIARIA POPULAR S.A., y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos administrados por esta, y no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LOS FIDEICOMITENTES**, toda vez que los mismos única y exclusivamente garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la **FIDUCIARIA** y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

El PATRIMONIO AUTÓNOMO estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato, el cual actuará con plenos efectos jurídicos mediante vocería que del mismo ejercerá la FIDUCIARIA.

Este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se identificará con NIT 830.053.691-8 correspondiente a los patrimonios autónomos administrados por **LA FIDUCIARIA**. En todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga **LA FIDUCIARIA** como administradora y vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se hará esta salvedad y se adelantarán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, entre otros.

CAPITULO III
TRANSFERENCIAS – RENDIMIENTOS

SEXTA.- INCREMENTO: El PATRIMONIO AUTÓNOMO se verá incrementado de la siguiente manera: (i) Con los bienes muebles e inmuebles, incluyendo dinero que aporten directamente **LOS FIDEICOMITENTES**, o con los **INMUEBLES** que se transfieran por cuenta de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO;** (ii) Con los recursos administrados provenientes de **LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES;** (iii) Con las sumas de dinero que aporten los **FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO** una vez se vinculen al **PATRIMONIO AUTONOMO**, (iv) Con las sumas de dinero que por concepto de crédito obtenga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en caso de optarse por este tipo de financiación, (v) Con los rendimientos financieros que generen los recursos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

administrados en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por **LA FIDUCIARIA** y (vi) Con las mejoras que se construyan, o, efectúen sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO.- BIENES FUTUROS: Las partes que celebran el presente contrato reconocen y aceptan que la valoración de los bienes fideicomitidos que ostenten la condición de bienes futuros, se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia que sean aplicables a la naturaleza del activo correspondiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** se obligan a realizar la transferencia del derecho de dominio y posesión de los INMUEBLES, a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de forma previa al cumplimiento de las **CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** establecidas en la cláusula decima cuarta del presente contrato.

Con la suscripción del presente contrato los **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** declaran libre y voluntariamente que las mencionadas valorizaciones por el uso y modificación del terreno son propiedad del **FIDEICOMISO** que se constituye, así como todas las mejoras realizadas por él (ellos) y así se hará contar en la escritura pública que contenga la trasferencia.

SÉPTIMA.- TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES Y SANEAMIENTO DE LOS INMUEBLES: El FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES, se obligan a aportar **LOS INMUEBLES**, a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia de **LOS INMUEBLES** se efectuará como cuerpo cierto, incluyéndose todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantar o integrar sobre LOS INMUEBLES en el futuro. Así mismo se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En la escritura pública mediante la cual se realice trasferencia para incrementar el **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** deberá manifestar que ha tenido la propiedad y posesión regular, pública y continúa del respectivo inmueble que le corresponde y que transfiere el bien inmueble libre de censo, pleito pendiente, registro por demanda civil, y que sobre su dominio no pesa condición resolutoria, ni patrimonio de familia, ni ningún otro gravamen o limitación al dominio, obligándose al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de la ley respecto del inmueble a transferir, entregando su tenencia libre de cualquier perturbación o de usurpación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato, haciendo extensiva la obligación respecto de todos aquellos eventos que se presenten por situaciones anteriores o concomitantes a la suscripción de la escritura de transferencia.

De igual forma el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** deberán manifestar, que **LA FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción al proceder a la enajenación y perfeccionar la transferencia del inmueble fideicomitido. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de transferencia hace suyas, en virtud del presente contrato todas las obligaciones que por evicción se deriven respecto del inmueble fideicomitido.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

El FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES deberá manifestar que responderá ante **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMISO** y ante quienes lo sustituyan en el dominio, en el evento en que **LOS INMUEBLES** transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** sean perseguidos por obligaciones anteriores a la celebración de la transferencia, responsabilidad que implica sustituir jurídica y económicamente a **LA FIDUCIARIA**, al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y a terceros en los eventos y procesos en que se presenten reclamaciones por dichos conceptos.

Adicionalmente, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** transferirá **LOS INMUEBLES** a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha de trasferencia, sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal. De igual forma transferirán **LOS INMUEBLES** a paz y salvo por todo concepto de pago de servicios públicos y cuotas de administración - *si aplica* - y así lo declarará en la respectiva escritura de transferencia.

Será a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** todo impuesto, tasa, contribución, valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar **LOS INMUEBLES** fideicomitido a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se transfieran los mismos al **FIDEICOMISO** para su incremento, así como, el pago de los servicios públicos, cuotas de administración - *si aplica* – y demás gastos que generen dichos bienes.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA en la fecha en que **LOS INMUEBLE** sean transferidos al **FIDEICOMISO** para su incremento, concederá la custodia y tenencia de los mismos a título de comodato precario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO** y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al **LOS INMUEBLES** se les dé.

PARÁGRAFO CUARTO: LOS FIDEICOMITENTES manifiestan conocer y aceptar, que, a partir de la transferencia de los INMUEBLES al FIDEICOMISO, estos quedarán afectos a la finalidad del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: LOS FIDEICOMITENTES para efectos contables, reportará a **LA FIDUCIARIA** el valor por el cual deban registrarse contablemente los bienes y derechos que se transferirán al **PATRIMONIO AUTONOMO.**

PARÁGRAFO SEXTO: En el caso que dentro del plazo establecido y sus prorrogas el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO** los **INMUEBLES** serán restituidos por **EL FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**, la totalidad de los gastos de escrituración y registro de dicha restitución serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo indicado en la cláusula decima.

CAPITULO IV
TENENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES

OCTAVA.- ENTREGA Y TENENCIA DE LOS INMUEBLES FIDEICOMITIDOS: Para los fines del presente contrato **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**,

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

entregará a título de comodato precario a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR LOS INMUEBLES FIDEICOMITIDOS** mediante documento privado, y a su vez el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, declara que los recibirá al mismo título, con el fin de conservar la custodia y mera tenencia de estos.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que se transfieran más inmuebles para el incremento del **FIDEICOMISO,** respecto de cada uno de estos se celebrará el respectivo contrato de comodato precario mediante documento privado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El contrato de comodato se suscribirá de manera simultánea con las escrituras públicas a través de las cuales se transfieran los inmuebles a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

NOVENA.- ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que administre los recursos a través del Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra **LA FIDUCIARIA.**

PARÁGRAFO UNICO -RENDIMIENTOS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) declaran que si los bienes que conforman el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** devengan rendimientos o rentas de cualquier tipo, dichos rendimientos o rentas formarán parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por medio del presente contrato se constituye, quedando facultados **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para instruir a **LA FIDUCIARIA** sobre el destino que deberá darse a tales recursos.

CAPITULO V
BENEFICIARIOS Y RESTITUCIÓN DE APORTES

DÉCIMA. Las personas naturales y jurídicas que se indican a continuación tendrán derecho a los siguientes beneficios y/o restitución de aportes:

10.1 RESTITUCIÓN DE APORTE: LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** procederá, si a ello hubiere lugar, a efectuar la restitución del aporte realizado por LOS FIDEICOMITENTES al Fideicomiso a la liquidación del patrimonio autónomo// o una vez cumplido el punto de equilibrio siempre y cuando no se afecte el flujo de caja del **PROYECTO** y dicha restitución haya sido previamente proyectada en el presupuesto de obra, a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y del FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES,** de conformidad con la proporción y el valor de lo aportado, y será pagado con los recursos que para ese momento existan en el **FIDEICOMISO** y hasta la concurrencia de los mismos, una vez se hayan pagado la totalidad de los costos asociados al **PROYECTO,** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentre a paz y salvo con la **FIDUCIARIA** respecto del pago de la comisión fiduciaria y demás costos y gastos del **FIDEICOMISO.**

En caso que no se cumplan las **CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO** del **PROYECTO**, dentro del plazo previsto en este contrato, le será restituido el derecho de dominio sobre LOS INMUEBLES transferidos al **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**. Ante dicha eventualidad el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirán los costos de la escritura y demás gastos notariales y de registros en que se incurran para la restitución de **LOS INMUEBLES.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Frente a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO, LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** procederá a efectuar la restitución del aporte realizado al final del **PROYECTO** más el beneficio acordado entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE EN DINERO**, el cual será pagado con los recursos que para ese momento existan en el **FIDEICOMISO** y hasta la concurrencia de los mismos, una vez se hayan pagado la totalidad de los costos asociados al **PROYECTO**, y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentre a paz y salvo con la **FIDUCIARIA** respecto del pago de la comisión fiduciaria y demás costos y gastos del **FIDEICOMISO.**

10.2 BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios del **FIDEICOMISO:**

10.2.1. **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** consistiendo su beneficio en recibir el pago total del valor de **LOS INMUEBLES** transferidos por inmuebles materia de Promesa de Compraventa suscrita entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL FIDEICOMITNETE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**, corresponde a la suma de **TRES MIL CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL COLOMBIANA ($3'100.000.000)**, a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** así:

10.2.1.1. Un primer pago por la suma de: $217.000.000 (Doscientos diecisiete millones de pesos M/CTE), mediante transferencia bancaria, a más tardar el día treinta (30) de marzo de 2024, siempre que se hayan transferido **LOS INMUEBLES** a favor del Fideicomiso por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES.**

10.2.1.2. Un segundo pago por la suma de $1.085.000.000 (mil ochenta y cinco millones de pesos M/CTE), mediante transferencia bancaria, a más tardar a los doce (12) meses después de la realización del primer pago, esto es el día treinta (30) de Marzo de 2025, y una vez se cumpla por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los siguientes hitos:

I. **El PROYECTO** cuente con la expedición de la modificación de la licencia de construcción, de acuerdo con el nuevo esquema arquitectónico planteado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

II. **El PROYECTO** cumpla con el punto de equilibrio de ventas (70% de las unidades comercializadas), de acuerdo con la información que entregue la **FIDUCIARIA.**

La fecha máxima estimada para el pago de la suma descrita en el numeral 10.2.1.2 es el día treinta (30) de Marzo de 2025, previo al cumplimiento a cabalidad de los requisitos antes

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

indicados. Llegada la fecha sin que se hayan acreditado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los hitos descritos antes en los numerales I y II, esto es, en caso de no lograr la modificación de la licencia y/o el punto de equilibrio, el PROYECTO se desistirá por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LOS INMUEBLES** se restituirán por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES.**

10.2.1.3. Un último pago por la suma de: $1.798.000.000 (mil setecientos noventa y ocho millones de pesos M/CTE), mediante transferencia bancaria, a más tardar seis (6) meses después de haberse cumplido el segundo pago, esto es el día 30 de septiembre de 2025.

En el evento de no realizarse los pagos descritos en los numerales 10.2.1.2. y 10.2.1.3. anteriores, dentro de los plazos señalados, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** otorgará un plazo adicional de noventa (90) días calendario, siempre que durante el mismo se pague por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** un interés del dieciseis porciento (16%) efectivo anual por cada treinta (30) días calendario de retardo o fracción. Vencido este plazo se causará el incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de pleno derecho, sin que sea necesario constituirlo en mora, por encontrarse los plazos previstos en este contrato.

10.2.1. **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** consistiendo su beneficio en recibir una vez ejecutado el **PROYECTO**, los rendimientos generados por los recursos administrados en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra LA FIDUCIARIA, así como los demás recursos remantes existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para lo cual se deberá contar con el acta de terminación de la obra suscrita entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL VEEDOR.**

10.2.2. **LOS OPTANTES COMPRADORES** serán beneficiarios respecto de los recursos entregados en virtud del **CONTRATO DE VINCULACION,** en los siguientes eventos:

i) Cuando el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no cumplan **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** dentro del término previsto para el efecto, caso en el cual se le entregarán a los **OPTANTES COMPRADORES** tanto los recursos entregados como los rendimientos generados. **LA FIDUCIARIA** devolverá exclusivamente los recursos que efectivamente haya recibido del **OPTANTE COMPRADOR** a través de la tarjeta de recaudo que le ha sido entregada o los diferentes canales de recaudo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ii) Cuando **OPTANTE COMPRADOR** desista de su vinculación o incumplan el **CONTRATO DE VINCULACION** celebrado, caso en el cual se le devolverán los recursos entregados junto con los rendimientos que hubieren generado previas las deducciones y retenciones que correspondan, entre ellas el descuento por concepto de indemnización equivalente al veinte por ciento (20%) *//DEL VALOR DE LA UNIDAD O DE LAS SUMAS ADMINISTRADAS SEGÚN SE DEFINA POR EL FIDEICOMITENTE PARA CADA PROYECTO INMOBILIARIO//*, valor éste que será deducido directamente de los dineros entregado. LA FIDUCIARIA devolverá exclusivamente los recursos que efectivamente haya recibido del OPTANTE COMPRADOR a través de la tarjeta de recaudo que le ha sido entregada o los diferentes canales de recaudo. La entrega de los recursos se realizará de acuerdo con lo dispuesto más adelante.

10.2.3. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** serán beneficiarios de:

i) La(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S), una vez hayan cumplido el plan de pagos establecido para la adquisición de la(s) misma(s) y haya acaecido el término para la escrituración y entrega de los inmuebles señalados en las (los) respectivo(s) (as) **PROMESAS DE COMPRAVENTA// CONTRATO DE VINCULACIÓN.**

ii) Los recursos entregados en virtud del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA// CONTRATO DE VINCULACIÓN,** en el evento en que desista de su vinculación o incumplan la PROMESA DE COMPRAVENTA// CONTRATO DE VINCULACIÓN celebrado(a), caso en el cual se le entregarán los recursos que aportó sin rendimientos, como quiera que una vez cumplidas LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO los rendimientos corresponden al FIDEICOMISO y serán invertidos en la obra, y previa deducción del porcentaje equivalente al veinte por ciento (20%)valor éste que será deducido directamente de los dineros entregado. LA FIDUCIARIA devolverá exclusivamente los recursos que efectivamente haya recibido del OPTANTE COMPRADOR a través de la tarjeta de recaudo que le ha sido entregada o los diferentes canales de recaudo. La entrega de los recursos se realizará de acuerdo con lo dispuesto más adelante. La entrega de los recursos se realizará de acuerdo con lo dispuesto más adelante.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es entendido y aceptado por **LOS FIDEICOMITENTES,** que previo el reparto de cualquier tipo de beneficio o remanente que de ser el caso arroje el **PROYECTO,** se efectuarán las restituciones y transferencias a que haya lugar, según lo estipulado en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso no habrá incumplimiento ni de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO** por el beneficio establecido, pues es claro para las partes que ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso garantizan rendimientos o utilidades, y su labor se circunscribe a la debida diligencia de verificar, valorar y evaluar y del deber que como fiduciario tiene de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: El giro por concepto de beneficio, utilidades, dividendos, restitución de aportes a que tengan derecho **LOS FIDEICOMITENTES**, con ocasión de presente contrato, solo podrán ser girados

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

una vez se haya acreditado ante la **FIDUCIARIA** el pago de la totalidad del servicio de la deuda del crédito constructor a favor del **FINANCIADOR**, conforme a la prelación de pagos establecida en la cláusula décima séptima del presente contrato.

CAPÍTULO VI
PROYECTO

DÉCIMA PRIMERA.-DESARROLLO: el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con la celebración del presente contrato manifiestan su intención de llevar a cabo, por su cuenta y riesgo sobre **LOS INMUEBLES** que conformen el **FIDEICOMISO**, la promoción, comercialización, gerencia y construcción del proyecto inmobiliario denominado SKYVIEW 48, que estará ubicado en la TV 3C 48A 55, TV 3C 48A 45 y TV 3C 48A 43 en el Barrio Pardo Rubio de la localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C.; El proyecto consiste en: 60 apartaestudios con un área de unidad de 20m2 aproximadamente con alcoba, baño, cocina abierta y construido en una sola etapa con 6 pisos, 10 parqueaderos comunales, cuenta con diferentes amenidades, tales como: En primer piso zona de lavandería compartida, zona de coworking y lobby entrada principal. En la terraza tendrá zona de BBQ, espacio de Fire-pit, TRX para acondicionamiento físico y salas VIP para reuniones.
La anterior descripción, bajo el entendido que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la licencia de construcción que se apruebe para el **PROYECTO,** evento en el cual tanto el contrato fiduciario como LOS CONTRATOS DE VINCULACIÓN // PROMESAS DE COMPRAVENTA serán modificados mediante otrosí.

El tiempo para la promoción del **PROYECTO** denominado “SKYVIEW48” será de Doce(12) meses contados a partir de la suscripción del presente contrato, término que podrá ser prorrogado previa autorización por parte de los OPTANTES COMPRADORES que a la fecha se encuentren vinculados y siempre y cuando sea voluntad de estos continuar con la vinculación al proyecto, para lo cual deberá suscribirse otrosí respecto del CONTRATO DE FIDUCIA y de los CONTRATO DE VINCULACIÓN que a la fecha se hayan celebrado. En todo caso, la ampliación del término deberá efectuarse antes del vencimiento de la fecha pactada y máximo podrá prorrogarse en dos (2) oportunidades, cada una por un término igual o inferior al inicialmente pactado. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ha estimado como tiempo de construcción aproximadamente Dieciocho (18) meses, contados a partir del acta de inicio de obra.

CAPÍTULO VII
INSTRUCCIONES

DÉCIMA SEGUNDA. - INSTRUCCIONES: En ejecución del objeto del presente contrato **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, obrará en desarrollo de las siguientes instrucciones:

12.1 Recibir y mantener la titularidad jurídica de los **INMUEBLES** y de los demás bienes transferidos para la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
12.2 Entregar a título de comodato precario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los INMUEBLES, cuyos términos y condiciones obrarán en el respectivo contrato de comodato precario.
12.3 Contabilizar los aportes realizados por LOS FIDEICOMITENTES de acuerdo con las normas

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

aplicables a la materia.

12.4 Llevar un registro de los OPTANTES COMPRADORES-PROMITENTES COMPRADORES interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS.

12.5 Transferir y/o restituir a LOS BENEFICIARIOS los bienes fideicomitidos, según lo dispuesto en la Cláusula Décima del presente contrato, siempre y cuando el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentre a paz y salvo respecto de sus obligaciones y las comisiones fiduciarias y demás gastos y costos del FIDEICOMISO se encuentren pagadas.

12.6 Entregar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los excedentes que a la terminación y/o liquidación se encuentren en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

12.7 Facturar las comisiones fiduciarias que se generen con ocasión de la suscripción del presente contrato al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien se obliga a asumir su pago directamente en caso de que los recursos del Fideicomiso no sean suficientes para realizar este descuento.

12.8 Recibir y administrar las sumas de dinero que ingresen al FIDEICOMISO.

12.9 Mantener en una subcuenta diferente los recursos recibidos por los Fideicomitentes Aportantes

12.10 Administrar, invertir y mantener los recursos líquidos que conformen el FIDEICOMISO, salvo instrucción en contrario impartida por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra LA FIDUCIARIA, cuyo reglamento manifiestan conocer y aceptar el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, hasta tanto deba girarlos de conformidad con lo establecido en este contrato. Excepcionalmente cuando así se requiera, LA FIDUCIARIA podrá manejar los recursos líquidos en cuentas de ahorro de su matriz.

12.11 Permitir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR por su exclusiva cuenta y riesgo la promoción, gerencia y construcción del PROYECTO sobre el INMUEBLE.

12.12 Recibir y administrar los recursos que entreguen los OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES, los cuales serán recibidos conforme lo que se estipule en las CONTRATOS DE VINCULACIÓN o en LA PROMESAS DE COMPRAVENTA.

12.13 Reportar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR semanalmente, el movimiento de los recursos administrados provenientes de OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES, con el fin de que éste adelante el proceso de control de cartera, de acuerdo con los plazos acordados con éstos. En el evento en que se presente devolución de cheques, éstos serán remitidos por LA FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR dentro de los diez (10) días siguientes a su devolución por parte del banco, para que efectúe el trámite correspondiente.

12.14 Girar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR previo visto bueno y autorización del VEEDOR, los recursos que solicite, una vez cumplidas LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO, para que este los destine exclusivamente para la ejecución del PROYECTO.

12.15 Suscribir en su calidad de vocera del FIDEICOMISO, los documentos que se necesiten para la ejecución del PROYECTO, es decir, solicitudes, permisos, y demás requeridos, etc., sin que en ningún evento los trámites puedan ser responsabilidad de LA FIDUCIARIA sino única y exclusiva del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR como responsable(s) de la construcción del PROYECTO. Se exceptúan los trámites que según la ley aplicable pueden ser suscritos directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR como es el caso de la suscripción de la licencia de construcción, toda vez que el(los) titular(es) de la misma debe(n) ser FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de conformidad con lo que se estipula en este contrato, con base en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1197 de 2016 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, en concordancia con el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012 y las normas que lo modifiquen, adicionen

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

o complementen, que establece que son responsables por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales lo cual incluye el Impuesto de Delineación Urbana que se cause con ocasión al otorgamiento de la Licencia de Construcción el fideicomitente y los beneficiarios.

12.16 Suscribir la escritura pública que contenga la hipoteca del INMUEBLE que garantice el crédito constructor otorgado por el FINANCIADOR, así como los pagarés y demás documentos solicitados por el FINANCIADOR.

12.17 Suscribir las escrituras públicas de constitución de urbanismo, englobe, desenglobe, loteo, reloteo, Régimen de Propiedad Horizontal del PROYECTO, sus reformas, modificaciones, aclaraciones, documentos que serán elaborados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, revisados por LA FIDUCIARIA y suscritos por los dos.

12.18 Suscribir conjuntamente con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los CONTRATOS DE VINCULACIÓN y las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, a favor de los PROMITENTES COMPRADORES a los que deba efectuárseles trasferencia.

12.19 Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO de acuerdo con las normas vigentes aplicables a la materia incluyendo las referentes al Grupo NIIF, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos.

12.20 Registrar contablemente los aportes de LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES como pasivo a favor de cada OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES.

12.21 Registrar contablemente los aportes de los Fideicomitentes aportantes.

12.22 Atender las demás instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en virtud del objeto del presente contrato.

12.23 Atender las solicitudes que realice el FINANCIADOR, y aportar la información que el FINANCIADOR, requiera de la FIDUCIARIA. EL FINANCIADOR podrá solicitar la información que requiera sin la previa autorización del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

12.24 Informar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de la información que sea solicitada y entregada al FINANCIADOR por parte de la FIDUCIARIA.

12.25 Abstenerse de adquirir nuevas acreencias sin contar con la aprobación previa y escrita del FINANCIADOR.

Cumplir con lo dispuesto en: i. La Ley 1328 de 2009 del 15 de julio de 2009 en materia de protección al consumidor financiero, ii. La Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, iii. La Ley 1748 del 26 de diciembre de 2014 en cuanto a la transparencia de la información que se brinda a los consumidores de los servicios financieros, iv. La Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda, y v. En las demás normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen.

12.26 Las demás instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en desarrollo del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Manifiesta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conocer y aceptar que LA FIDUCIARIA, comparecerá en las escrituras públicas de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, en los términos y calidades citados en precedencia, y por lo tanto, no tendrá responsabilidad alguna frente a los aspectos relacionados con la construcción del PROYECTO (Estructural, mampostería, acabados, post venta, etc), por ser estas obligaciones a cargo única y exclusivamente del

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

DÉCIMA TERCERA: CLASIFICACIÓN GRUPO CONTABLE NIIF: LOS FIDIECOMITENTES autorizan que la contabilidad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se realice bajo los parámetros establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia para el grupo 3 de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable y Financiera de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para lo cual se obliga con LA FIDUCIARIA a suministrar las políticas contables respectivas para su aplicación, de lo contario LA FIDUCIARIA aplicará el modelo estándar de políticas definido para este tipo de negocio.

CAPÍTULO VIII
CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO

DÉCIMA CUARTA.- CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS : La liberación del ciento por ciento (100%) de los dineros recibidos por parte de **LOS OPTANTES COMPRADORES** en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra LA FIDUCIARIA, correspondientes a las UNIDADES INMOBILIARIOS del PROYECTO a las cuales cada uno de ellos se vincule, junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, se hará siempre y cuando FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR acredite(n) ante LA FIDUCIARIA, el cumplimiento de los siguientes requisitos dentro del término dispuesto en este contrato fiduciario, los cuales en conjunto constituyen EL PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO:

14.1. Con relación a los aspectos LEGALES:

- Aprobación y expedición de la Licencia Construcción para el PROYECTO, cuyo titular debe ser el Fideicomitente.
- Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a treinta (30) días – de el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, en el que conste que la titularidad jurídica del mismo está(n) en cabeza del PATRIMONIO AUTÓNOMO, libres de todo gravamen y limitación al dominio, salvo el que se constituya a favor de la entidad financiera que llegare a financiar la construcción del PROYECTO, tramitado directamente por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para obtener el punto de equilibrio financiero.
- Allegar el estudio de títulos de el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, elaborado por uno de los abogados autorizados por la FIDUCIARIA, Cuyo concepto debe ser favorable.
- Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del PROYECTO o el documento que haga sus veces según la normatividad aplicable a la materia.
- Encontrarse a paz y salvo con la FIDUCIARIA por el pago de comisiones y/o por cualquier concepto derivado presente contrato. Lo cual será verificado por LA FIDUCIARIA previo a decretar el cumplimiento de LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO.
- LA FIDUCIARIA verificará el cumplimiento del proceso de vinculación de los OPTANTES COMPRADORES el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra la FIDUCIARIA, o en cuentas corrientes o de ahorros de su matriz, filiales o empresas vinculadas o subordinadas, o de otras entidades financieras, con el diligenciamiento del formulario de vinculación, la entrega de la totalidad de documentos requeridos en él, (*Y que no se encuentre(n) en mora en el pago de alguna de las cuotas que se obliga(n) a depositar en virtud de este contrato de vinculación,– este contenido es potestativo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

14.2. Con relación a los aspectos TÉCNICOS:

- Presupuesto total del PROYECTO, debidamente firmado por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
- Flujo de caja del PROYECTO debidamente firmado por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
- Especificaciones detalladas del PROYECTO.
- Planos arquitectónicos definitivos, aprobados por la Curaduría Urbana o la autoridad competente.
- Cuadro general de áreas, aprobados por la Curaduría Urbana o la autoridad competente.
- Programación de obra del PROYECTO debidamente firmado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el ingeniero responsable.
- Listado de precios de las unidades resultantes del PROYECTO vinculadas con las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, debidamente firmado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

14.3. Con relación a los aspectos FINANCIEROS:

- Certificación suscrita por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en la que conste que se ha cumplido el punto de equilibrio y que los recursos que serán liberados por la FIDUCIARIA correspondientes al valor entregado para la adquisición de las unidades resultantes del PROYECTO por parte de los OPTANTES COMPRADORES en virtud de haber cumplido las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO para dar inicio a la construcción, se aplicarán única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, en virtud de lo dispuesto en el presente Contrato y en el CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- Que el **PROYECTO** cuente con la separación de Cuarenta y dos (42) unidades equivalentes al Setenta por ciento (70%) de un número total de sesenta (60) unidades que conforman el **PROYECTO** y que cada OPTANTE COMPRADOR haya efectuado un aporte mínimo del Tres por ciento (3%) del valor de la unidad(es) respectiva(s).

- Acreditar el cierre financiero del PROYECTO, es esto es, que con los recursos aportados por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los recursos provenientes de la comercialización del PROYECTO de parte de LOS OPTANTES COMPRADORES, los provenientes de operaciones de crédito constructor y/o la líneas de crédito que acredite FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR) como fuente de financiación del proyecto, así como los derivados de otras fuentes, se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del PROYECTO. Igualmente se podrá tener en cuenta para determinar el cierre de los costos y/o gastos del PROYECTO, el valor de subsidios en dinero a otorgar por Entidades Territoriales. Para efecto de acreditar dicho cierre financiero, se deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, junto con los correspondientes soportes. Para el caso de inversión realizada en el proyecto se deberá contar con el respectivo informe de VEEDURIA o INTERVENTORIA.

LA FIDUCIARIA trasladará los recursos supeditado al cumplimiento de los requisitos anteriores.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

Le corresponde a LA FIDUCIARIA como administradora de los recursos, preservar y garantizar el reconocimiento de los derechos y beneficios de orden legal, comercial y tributario de los OPTANTE(ES) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas como determinantes del punto de equilibrio legal, técnico y financiero, han sido fijadas única y exclusivamente por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sin injerencia de LA FIDUCIARIA, y teniendo en cuenta todos los aspectos relevantes para el desarrollo del PROYECTO.

Efectuado el análisis correspondiente LA FIDUCIARIA determina que el punto de equilibrio establecido por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no comprometa la viabilidad del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento de no cumplirse LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en los numerales anteriores durante el término dispuesto en este contrato y su prórroga - *si la hay*-, LA FIDUCIARIA mediante cheque o a través de trasferencia a la cuenta que indique el OPTANTE COMPRADOR, restituirá a los OPTANTES COMPRADORES, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que se comunique al OPTANTE COMPRADOR por parte de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el no cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO siempre y cuando el OPTANTE COMPRADOR haya remitido a LA FIDUCIARIA la certificación bancaria y el formato diseñado por LA FIDUCIARIA para la devolución de aportes debidamente diligenciado, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos. En el evento en que el OPTANTE COMPRADOR haya(n) incurrido en mora se descontará previamente la sanción correspondiente, así como el descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

Si el OPTANTE COMPRADOR no se presentaré a reclamar el cheque o no allegaré a LA FIDUCIARIA comunicación y certificación de la cuenta bancaria a la que se deberá efectuar la transferencia dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que le fue notificado el no cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, los recursos se depositarán por un término máximo de tres (3) meses en un plan individual en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por LA FIDUCIARIA, a nombre del beneficiario de los recursos, es decir, del OPTANTE COMPRADOR para mantenerlos individualizados hasta tanto aparezca el OPTANTE COMPRADOR. En el evento en que transcurridos los tres (3) meses el OPTANTE COMPRADOR no comparezca, LA FIDUCIARIA iniciará proceso de pago por consignación cuyos gastos y costos serán atendidos con cargo a los recursos existentes en el plan individual abierto a nombre del OPTANTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO TERCERO.- AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO: En el evento en que se requiera ampliar el término para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO**, adicional a la prórroga automática prevista en el parágrafo anterior, deberá suscribirse otrosí al presente contrato en ese sentido. En todo caso, la ampliación del término deberá efectuarse antes del vencimiento de la fecha pactada para el efecto en el Contrato Fiduciario y en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**. La ampliación a la que se refiere este parágrafo solo podrá aplicarse por una única vez y previa evaluación por parte de **LA FIDUCIARIA** de la motivación expuesta por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

PARÁGRAFO CUARTO.- LA FIDUCIARIA contará con un término máximo de diez (10) días hábiles para verificar el cumplimiento de **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO**, contados a partir de la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haya entregado la totalidad de soportes que acrediten dicho cumplimiento. En el evento en que los documentos que soportan **EL PUNTO DE EQUILIBRIO** deban subsanarse, el trámite de revisión se suspenderá y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contará con un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de aquel en el que **LA FIDUCIARIA** le informe los puntos a subsanar para presentar la subsanación. Una vez se haya subsanado el(los) requisito(s) que dio (dieron) lugar a la suspensión, se reanudará la revisión contando **LA FIDUCIARIA** con máximo cinco (5) días para determinar si decreta o no el **PUNTO DE EQUILIBRIO** con sustento en los documentos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Si transcurren los quince (15) días hábiles conferidos a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sin que este haya realizado la subsanación, **LA FIDUCIARIA** procederá a informar tanto a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** como a LOS **OPTANTES COMPRADORES** el no cumplimiento de las condiciones en cuyo caso se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo segundo anterior.

PARÁGRAFO QUINTO.- Cumplidas **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO** de que trata la presente cláusula, **LA FIDUCIARIA** liberará los recursos disponibles a favor de EL **FIDEICOMISO** para que sean utilizados en la obra, esto es los aportados por LOS **OPTANTES COMPRADORES** junto con los rendimientos que hayan generado, los recursos provenientes del crédito constructor (si aplica) y los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, más los rendimientos que se hayan generado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se verifique el referido cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 1326 de 2009 se indica de forma clara y expresa que al cumplirse **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO**, los rendimientos que hayan generado las sumas que en su momento fueron aportadas por LOS **OPTANTES COMPRADORES** serán aplicados para el desarrollo del **PROYECTO** y por lo tanto LOS **OPTANTES COMPRADORES** no tendrán ningún derecho respecto de los mismos.

DÉCIMA QUINTA.- DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS LIQUIDOS DEL FIDEICOMISO: Los recursos administrados deberán ser destinados exclusivamente para la ejecución del **PROYECTO**, sin estar a cargo de **LA FIDUCIARIA** el control de los mismos lo cual será responsabilidad del VEEDOR. Para la ejecución de los recursos **LA FIDUCIARIA** recibirá las órdenes de giro por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos de este contrato.

DÉCIMA SEXTA.- PROCEDIMIENTO OPERATIVO PARA LA REALIZACIÓN DE PAGOS: En todos los eventos en que se requieran giros, pagos y provisiones con los recursos del FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA tendrá en cuenta la siguiente prelación:

1. Comisión Fiduciaria.
2. Tributos del **FIDEICOMISO.**
3. Costos y gastos del **FIDEICOMISO.**
4. Costos y gastos del **PROYECTO.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

5. Pago de la atención del servicio de la deuda del crédito constructor a favor del **FINANCIADOR.**
6. Demás giros que soliciten **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**
7. La restitución del aporte y el reconocimiento de los beneficios según lo pactado en la Cláusula Décima del presente contrato.

Para la realización de pagos **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA** seguirán el siguiente procedimiento operativo:

16.1 Para la iniciación de desembolsos de los recursos administrados para la ejecución del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR designará quiénes serán las firmas autorizadas para ordenar los giros mediante el diligenciamiento de la tarjeta de firmas entregada por LA FIDUCIARIA, acompañada de la comunicación en la que indique los nombres de las personas designadas para tal fin plenamente identificadas, el cargo que ejercen en la empresa, y sus correos electrónicos.

Cada vez que se haga un cambio en una o más de las firmas, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR informará a LA FIDUCIARIA mediante documento escrito firmado por su representante legal. Dichos cambios surtirán efecto a partir del día siguiente de radicada y recibida la comunicación con su respectiva tarjeta de firmas.

16.2 El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del PROYECTO utilizarán para el requerimiento de pagos a LA FIDUCIARIA una planilla especial membreteada y con numeración consecutiva. Las firmas registradas deberán cumplir previamente, el proceso de vinculación de cliente con LA FIDUCIARIA en atención a las políticas de SARLAFT previstas.

16.3 El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, deberá remitir la tarjeta de firmas, debidamente diligenciada por el VEEDOR.

16.4 El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podrán solicitar a LA FIDUCIARIA efectuar pagos única y exclusivamente con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO.

16.5 El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podrán solicitar giros a favor de terceros.

16.6 La(s) orden(es) de pago deberá (n) acompañarse de la cédula de ciudadanía, y del RUT de todas las personas beneficiarias del giro, y/o certificado de Cámara de Comercio, éste último si se trata de personas jurídicas.

16.7 Una vez recibida(s) la(s) orden(es) de pago, LA FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: verificación de correo electrónico registrado para remitir pagos, autorizaciones, firmas registradas, datos de la orden de pago y confirmación telefónica con una de las firmas autorizadas para solicitar el pago.

16.8 LA FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, los pagos no serán efectuados y LA FIDUCIARIA procederá a informar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sobre tal hecho, a fin de que este coloque los recursos en EL FIDEICOMISO necesarios para atenderlos.

16.9 Si existen recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, LA FIDUCIARIA procederá a efectuar los pagos, los cuales deben realizarse de acuerdo con la normatividad vigente, y de conformidad con las certificaciones que presenten FIDEICOMITENTE

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CONSTRUCTOR, y revisor fiscal o contador, para realizarlos.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago con los requisitos establecidos en esta cláusula, remitida por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y solo realizará el pago mediante transferencia electrónica.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje, ni sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles; por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que LA FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA no efectuará control del destino final de los recursos, toda vez que es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con las obligaciones contraídas con la suscripción de este contrato. Así mismo, con la firma del presente contrato el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumen los riesgos que puedan existir al momento en que **LA FIDUCIARIA**, en cumplimiento de las instrucciones impartidas, gire los recursos.

PARÁGRAFO CUARTO: En el entendido que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** solicitará los recursos únicamente para la ejecución del **PROYECTO**, este será responsable por la destinación de los mismos, motivo por el cual no podrá endilgarse responsabilidad a LA FIDUCIARIA por una destinación distinta a la aquí mencionada.

PARAGRAFO QUINTO: TRATAMIENTO PARA EL DESEMBOLSO Y LEGALIZACIÓN DE PAGOS A TÍTULO DE ANTICIPOS: Para el manejo de los anticipos en los pagos a terceros que se generen con ocasión al desarrollo del Contrato Fiduciario, se seguirán las siguientes pautas:

1. El giro de anticipos estará delimitado a un monto máximo, por tanto los anticipos no deben superar el 80% del valor del pago total del contrato suscrito entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el contratista y/o proveedor.
2. No se desembolsarán anticipos ni cualquier otro tipo de pago solicitado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cuando existan saldos de anticipos mayores a 60 días pendientes por legalizar. En todo caso, en el evento de solicitar una prórroga al plazo señalado el mismo no podrá exceder de 15 días calendario adicionales y deberá ser autorizado por los mecanismos adoptados en la **FIDUCIARIA.**
3. Para cada caso, el Fideicomiso deberá contar con las pólizas para el buen manejo de anticipo, las cuales se verificarán al momento de realizar la pertinencia del pago.
4. Cuando el anticipo supere los 60 días de antigüedad se suspenderá cualquier tipo de pago en el Fideicomiso, excepto por los conceptos de nómina, impuestos y obligaciones financieras, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** presente los soportes de legalización del 100% del anticipo pendiente de legalización. En todo caso, deberá revisarse cada situación en particular, observando las consecuencias jurídicas de suspender giros o pagos, para no impactar negativamente a terceros, ni al propio fideicomiso, ni a la **FIDUCIARIA** en posición propia o como vocera y administradora del negocio.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

5. Para efectos de la legalización de anticipos, en los contratos de obra o cuando se haya designado Interventor o Veedor, dicho anticipo, para efectos de su legalización, debe contar con el escrito de aprobación por parte del Interventor o Veedor, que certifique la inversión del anticipo en la obra o en el contrato subyacente correspondiente
6. En la amortización o legalización de los anticipos el reporte debe hacerse en la orden de pago y debe discriminarse en la factura del proveedor, con la identificación clara del anticipo a legalizar o amortizar.

CAPÍTULO IX
OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las obligaciones legales previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio y de aquellas consagradas en otras cláusulas del presente contrato, son obligaciones de la FIDUCIARIA:

17.1 Realizar reunión mensual con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de forma virtual.

17.2 Realizar los actos tendientes al desarrollo del objeto del presente contrato de conformidad con las instrucciones impartidas en el presente contrato y las que posteriormente imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

17.3 Realizar el recaudo de los recursos entregados por los **FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO.**

17.4 Realizar la restitución de los recursos entregados por los **FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO** más el beneficio acordado con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sobre el valor aportado, suma que será cancelada a la finalización del **PROYECTO.**

17.5 Remitir un informe semanal de ingresos y egresos en la etapa de preventa.

17.6 Disponer lo pertinente para el recibo y custodia, de los bienes entregados por **LOS FIDEICOMITENTES, LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES** de conformidad con las instrucciones que estos impartirán a LA FIDUCIARIA.

17.7 Recibir de LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES las cuotas pactadas de las UNIDADES INMOBILIARIAS y administrarlas en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por LA FIDUCIARIA, en un encargo único por cada uno de ellos. LA FIDUCIARIA legaliza estos recursos y se los aplica a la UNIDAD INMOBILIARIA correspondiente una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES, la información de los compradores y los recibos de consignaciones realizadas por LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES. En consecuencia, LA FIDUCIARIA, desde el momento que legalice los recursos que presuntamente hayan ingresado a la cuenta de recaudo, según los criterios establecidos en el reglamento de los Fondos de Inversión administrados por LA FIDUCIARIA, reconocerá los rendimientos a favor de LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES que haya realizado el depósito (la inversión). LA FIDUCIARIA sólo recibirá recursos de LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES hasta un número igual al de las unidades de vivienda del PROYECTO.

17.8 Entregar a LOS OPTANTES COMPRADORES copia del contrato fiduciario e informar la forma en la que puede consultar la cartilla informativa de negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo cual puede realizar a través de las personas

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

encargadas de la promoción de las UNIDADES INMOBILIARIAS en la sala de ventas. La entrega del reglamento a los OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES, se realizará a través del encargado de llevar la promoción de las UNIDADES INMOBILIARIAS en la sala de venta.

17.9 Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y jurídicas contractualmente establecidas para la transferencia o desembolso de los recursos en la etapa constructiva, de acuerdo con el numeral 5.2.1.4. del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014, para que el proyecto llegue a término, antes de permitir que FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR disponga(n) de los recursos de LOS OPTANTES COMPRADORES.

17.10 Efectuar los giros, transferencias y/o pagos de que trata el presente contrato cumpliendo para el efecto el procedimiento para pagos dispuesto.

17.11 Mantener la titularidad jurídica de el(los) INMUEBLE(S) y demás activos que sean transferidos al FIDEICOMISO.

17.12 Entregar a título de comodato precario a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, el BIEN INMUEBLE, quedando LA FIDUCIARIA exonerada de cualquier aspecto relacionado con el estado, cuidado, y custodia; quedando la responsabilidad exclusivamente en cabeza de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en su calidad de comodatario.

17.13 Mantener los bienes que se transfieran al FIDEICOMISO separados de los suyos propios y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

17.14 Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes que conformen el FIDEICOMISO, contra actos de terceros y aún de LOS FIDEICOMITENTES.

17.15 Pedir instrucciones a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna

17.16 Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, cuando se le presenten fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las instrucciones contenidas en el presente documento, quedando en suspenso el cumplimiento de la obligación materia de la consulta, sin que por este hecho LA FIDUCIARIA incurra en incumplimiento.

17.17 Registrar contablemente el(los) INMUEBLE(ES) que se transfiera(n) al FIDEICOMISO de acuerdo con lo previsto en este contrato y mensualmente los costos de avance de obra que sean certificados por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

17.18 Otorgar las autorizaciones, poderes, coadyuvancias, certificaciones correspondientes y demás documentos que FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, requieran tramitar ante cualquier entidad, para el desarrollo del PROYECTO.

17.19 Certificar la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO cuando ello sea requerido por LOS FIDEICOMITENTES o por el FINANCIADOR.

17.20 Informar a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.

17.21 Constituir hipoteca sobre el INMUEBLE a favor del FINANCIADOR en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, conforme a las instrucciones que para el efecto impartan

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

17.22 Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes fideicomitidos, en cuanto sea informada por cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. El ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

17.23 Rendir cuentas de su gestión a LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, cada seis (6) meses contados a partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Fiducia mercantil, cumpliendo con los parámetros dispuestos en la Circular Básica Jurídica por la Superintendencia Financiera de Colombia.

17.24 Enviar mensualmente a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR un extracto del movimiento de los recursos entregados por OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES a LA FIDUCIARIA, discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.

17.25 Una vez se dé inicio a la FASE DE CONSTRUCCIÓN, reportar a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mensualmente el movimiento de los recursos administrados.

17.26 Registrar como BENEFICIARIOS a quienes suscribieron en la etapa de preventas los correspondientes contratos de vinculación, y a quienes lo suscriban con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO.

17.27 Adelantar las gestiones que correspondan respecto los impuestos, valorización y contribuciones que graven los bienes fideicomitidos, labor que deberá efectuar de acuerdo con las normas vigentes que regulen la materia. En caso de que FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, una vez informado por LA FIDUCIARIA con por lo menos diez (10) días de anticipación sobre la necesidad de efectuar un pago por estos conceptos, no aporte los recursos para realizar el pago de dichos impuestos, tasas o contribuciones, LA FIDUCIARIA realizará la presentación de las declaraciones sin pago, y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mantendrán indemne a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad generada por la presentación de la declaración y/o el no pago de los impuestos.

17.28 Remitir cada seis (6) meses un informe a OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES atendiendo lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual deberá contener lo siguiente:

a) El periodo objeto de reporte.
b) El objeto y finalidad del negocio fiduciario.
c) El monto de los recursos recibidos de OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES de la UNIDAD INMOBILIARIA.
d) El responsable de la construcción del PROYECTO.
e) El alcance de las funciones y actividades que realiza LA FIDUCIARIA.
f) La calidad en que LA FIDUCIARIA transferirá la propiedad de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
g) El grado de avance del PROYECTO de acuerdo con la información reportada por el responsable de su construcción.
h) Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el PROYECTO y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.
i) El estado actual de la obtención de las CONDICIONES

17.29 Presentar la rendición final de cuentas a la liquidación del FIDEICOMISO.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

17.30 Llevar la contabilidad del presente FIDEICOMISO de conformidad con la normatividad vigente.
17.31 Suscribir conjuntamente con FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las escrituras públicas de compraventa en las que se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIA a los PROMITENTES COMPRADORES.
17.32 Suscribir conjuntamente con FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la escritura pública la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión, en el evento que aplique.
17.33 Transferir o restituir según corresponda los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, dado cumplimiento al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA o CONTRATO DE VINCULACIÓN celebrado y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
17.34 Entregar a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios expedido por la Superintendencia Fiduciaria de Colombia, para que la misma sea publicada en la sala de ventas del proyecto.
17.35 Efectuar, en los pagos que se realicen a través del FIDEICOMISO, los descuentos y retenciones que correspondan por ley.
17.36 Suscribir única y exclusivamente como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO los documentos que se requieran durante la ejecución del contrato fiduciario.
17.37 Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplié o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
17.38 Las demás establecidas a lo largo de este contrato y en la ley.
17.39 Remitir balance de comprobación preliminares el quinto día hábil de cada mes; siempre y cuando el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envié la totalidad de la información requerida antes del segundo día hábil del mes.
17.40 Las facturas deberán ser expedidas a nombre del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO: Tanto las rendiciones de cuentas como los informes podrán remitirse a los correos electrónicos registrados tanto por LOS FIDEICOMITENTES como por los BENEFICIARIOS y LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES VENDEDORES.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA, a través del presente Contrato, le otorga al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, así como para la suscripción de los documento que sean requeridos y la facturación correspondiente en el marco del convenio de OFERTA TECNICA ECONOMICA - CONVENIO RECONOMIENTO FUTURO del Proyecto con ENEL CODENSA E.S.P. S.A, facultades que se otorgan para adelantar gestiones destinadas únicamente al desarrollo del **PROYECTO** conforme a lo dispuesto por el artículo 1.262 del Código de Comercio, el artículo 1.2.4.11. y 1.6.1.4.3. del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1.625 de 2.016) y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, **EL FIDECOMITENTE CONSTRUCTOR** será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los Contratos que con ellos celebre.

PARAGRAFO TERCERO: En este sentido EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, queda autorizado a recibir los recursos provenientes al convenio suscrito con CODENSA E.S.P y se obliga a trasladar dichos recursos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

al PATRIMONIO AUTONOMO para que se realice el incremento.

PARAGRAFO CUARTO: Los impuestos que se generen por el convenio suscrito con CODENSA E.S.P, serán pagados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en virtud del mandato sin representación.

PARAGRAFO QUINTO: *Los impuestos que se generen por el convenio suscrito con CODENSA E.S.P, serán pagados por el* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*** *en virtud del mandato sin representación.*

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO: En virtud de la firma del presente contrato, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO** contraen, entre otras, las siguientes obligaciones:

18.1 Suscribir otrosí a través de cual se vinculará al **PATRIMONIO AUTONOMO.**
18.2 Transferir a título de fiducia mercantil el aporte acordado con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo previsto en el **CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN suscrito con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

DÉCIMA NOVENA.- OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DERIVADAS DE LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE En virtud de la firma del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contrae, entre otras, las siguientes obligaciones:

19.1. Transferir la titularidad del derecho de dominio pleno de los INMUEBLES a favor del presente **FIDEICOMISO**, de forma previa al cumplimiento de las CONDICIONES- PARA LA LIBERACÍON DE RECURSOS. De igual manera, de forma previa a la transferencia del mismo, remitirá a **LA FIDUCIARIA** estudio de título de los INMUEBLES, en el que se evidencie que el mismo se encuentre libre de gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio que impidan la transferencia de los INMUEBLE a favor del **FIDEICOMISO**.
19.2. Realizar todas las gestiones necesarias para que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transfiera el INMUEBLE, a favor del **FIDEICOMISO**, libre de todo gravamen y limitación al dominio
19.3. Registrar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, las escrituras públicas de trasferencia a título de fiducia mercantil de los inmuebles trasferidos para la constitución y/o incremento del **FIDEICOMISO**
19.4. Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud del contrato de mandato otorgado para la compra de bienes y servicios, destinados al desarrollo del **PROYECTO**
19.5. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley sobre los bienes transferidos para la conformación y/o incremento del **FIDEICOMISO**.
19.6. Colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los activos que conformen el **FIDEICOMISO**, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsable por los perjuicios que se generen de la omisión.
19.7. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten, en el caso en que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere
19.8. Las demás estipuladas en este contrato y en la escritura pública por medio de la cual se constituyó el **FIDEICOMISO** o se realizó la trasferencia del respectivo inmueble.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

VIGÉSIMA.- OBLIGACIONES DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: En virtud de la firma del presente contrato, **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contraen las siguientes obligaciones:

20.1. Remitir a LA FIDUCIARIA estudio de títulos de los INMUEBLES elaborado por la firma de abogados autorizadas por la FIDUCIARIA, en el que se evidencie que los mismos se encuentre libre de gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio que impidan la transferencia de los INMUEBLES a favor del FIDEICOMISO.

20.2. Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles, sobre los cuales se llevará a cabo el PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato y/o en las escrituras de trasferencia, cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones que en virtud de la custodia y tenencia de los inmuebles se deriven según el respectivo contrato de comodato precario.

20.3. Cumplir con el proceso de vinculación de los FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO.

20.4. Suscribir otrosí a través del cual se vinculará al PATRIMONIO AUTONOMO el FIDEICOMITENTE APORTANTE EN DINERO.

20.5. Recibir a la firma del presente contrato el manual de imagen corporativa que entregará la FIDUCIARIA, con las indicaciones de publicidad de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, manual que hace parte de este contrato como un anexo al mismo.

20.6. Abstenerse de recibir directamente recursos por parte de los OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento a la prohibición expresa de que trata el numeral 5.2.3.3. de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia que a la letra indica: "*5.2.3.3. La prohibición expresa de que el constructor responsable del proyecto o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos de los adquirentes de los inmuebles a construirse".*

20.7. Suscribir en calidad de PROMITENTE VENDEDOR, los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA de las personas interesadas en adquirir las unidades resultantes del PROYECTO.

20.8. Suscribir en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los CONTRATOS DE VINCULACIÓN de las personas interesadas en adquirir las unidades resultantes del PROYECTO.

20.9. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR asumirán todos los costos y gastos derivados de la constitución del FIDEICOMISO, y de la transferencia del inmueble, así como del pago de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones que se causen a partir del otorgamiento de esta escritura, al igual que el pago de los servicios públicos de los mismos.

20.10. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la ley 1607 de 2012

20.11. Suscribir en conjunto con LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO como propietario fiduciario, las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO. Así mismo coordinar el proceso de escrituración, fechas, notaría y hora de suscripción de escrituras. Por tanto radicará en las oficinas de la FIDUCIARIA, las respectivas escrituras y documentos que se requieran para la respectiva trasferencia y realizará todos los trámites pertinentes para llevar a cabo la escrituración del PROYECTO.

20.12. Instruir a LA FIDUCIARIA, respecto de las gestiones que ésta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el presente documento o respecto del desarrollo del PROYECTO, respetando en todo caso, los derechos de los terceros vinculados.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

20.13. Colaborar con LA FIDUCIARIA en la defensa y conservación de los bienes que conformen el FIDEICOMISO, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.
20.14. Pagar la comisión fiduciaria pactada a favor de la FIDUCIARIA.
20.15. Otorgar en la fecha de firma del presente contrato fiduciario, un (01) pagaré en blanco, con su respectiva carta de instrucciones a favor del FIDEICOMISO y de la FIDUCIARIA POPULAR S.A como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato de Fiducia Mercantil.
20.16. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.
20.17. Presentar la certificación semestral en la que indique que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
20.18. Entregar a LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES la tarjeta de recaudo con la que deben consignar los recursos con el fin de que estos sean administrados por LA FIDUCIARIA de la forma prevista en este contrato. Igualmente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá informar, a LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES, que LA FIDUCIARIA no responderá por el destino que se le dé al dinero que supuestamente haya ingresado a la cuenta de recaudos, hasta que LA FIDUCIARIA obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES, la información de los compradores y los recibos de consignaciones realizadas por LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES para efectos de constatar los recaudos que se hayan entregado, documentos que deben ser remitidos por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Una vez LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES interesados hayan consignado correctamente las sumas de dinero correspondientes a la separación de LA UNIDAD INMOBILIARIA, LA FIDUCIARIA reconocerá, de manera individual a cada OPTANTE COMPRADOR, los rendimientos que dichos recursos generen a partir de la fecha en la cual se haya realizado dicha consignación y hasta el cumplimiento de LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO, cumplidas éstas los rendimientos serán invertidos en la obra.
20.19. Mantener actualizada la información que le requiera LA FIDUCIARIA.
20.20. Prestar todo el soporte que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones que se adquieran en ejecución del presente contrato.
20.21. Aprobar o improbar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su presentación, los informes que periódicamente le rendirá LA FIDUCIARIA en desarrollo de su gestión, sin perjuicio de que en cualquier tiempo este pueda solicitarle información a la fiduciaria sobre el particular.
20.22. Colaborar con LA FIDUCIARIA en la defensa y conservación de los activos que conformen el FIDEICOMISO, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsable por los perjuicios que se generen de la omisión.
20.23. Informar a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ocurrencia los eventos que puedan afectar el cumplimiento de la finalidad del presente contrato y/o los que comprometan su solvencia y liquidez patrimonial, así como la imposibilidad de seguir

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

desarrollando sus negocios en forma normal.

20.24. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.

20.25. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entregarán a LA FIDUCIARIA, a más tardar el tercer (3) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, y en general los gastos y costos que se generen con ocasión de la ejecución integral del PROYECTO.

20.26. Declarar el impuesto predial, los impuestos de valorización y demás impuestos, tasas o contribuciones que así lo requieran, según las normas vigentes.

20.27. Responder del pago del impuesto de delineación urbana y el efecto plusvalía – de ser aplicable según la ley.

20.28. Asumir todos los costos y gastos derivados de la constitución del FIDEICOMISO, y de la transferencia de los inmuebles, así como del pago de las comisiones u honorarios correspondientes al VEEDOR por el CONTRATO DE VEEDURÍA, de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones que se causen a partir de la suscripción del presente contrato, al igual que el pago de los servicios públicos de los mismos y las cuotas de administración -de ser el caso-

20.29. Constituir las pólizas de seguro que amparen durante toda la vigencia de la Construcción del PROYECTO por lo menos los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual asociados al PROYECTO, de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO o la entidad financiera que financie el PROYECTO si así se requiere. Las referidas pólizas deberán ser constituidas por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, una vez cumplidas las CONDICIONES-PUNTO DE EQUILIBRIO, en los términos de la última viñeta del numeral 21.4 de la cláusula vigésima primera del presente contrato.

20.30. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberán instruir a LA FIDUCIARIA respecto de las gestiones que ésta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el presente documento o respecto del desarrollo del PROYECTO, respetando en todo caso, los derechos de los terceros vinculados.

20.31. Allegar a LA FIDUCIARIA los soportes que esta solicite, donde conste que se efectuaron las retenciones en la fuente según las normas legales vigentes – *si aplica-*.

20.32. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberán realizar la revisión de los diseños estructurales de las edificaciones que deberán cumplir con la totalidad de las normas previstas en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016, o demás normas que las modifiquen, adicionen o complementen, recayendo la responsabilidad sobre este.

20.33. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y quien realice por cuenta de éste el diseño estructural del PROYECTO deberá llevar a cabo la ejecución del mismo conforme lo aprobado en la licencia de construcción independientemente de su uso, recayendo la responsabilidad sobre estos.

20.34. En el evento en que de acuerdo a la licencia de construcción del proyecto, no se requiera Supervisión técnica independiente, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

de conformidad a los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación de un diseñador estructural del proyecto y del ingeniero responsable de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.

20.35. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tendrán las demás obligaciones establecidas en el contrato, en las escrituras públicas que contengan las trasferencias del INMUEBLE, en el contrato de comodato precario y en la ley.

20.36. Certificar el grupo contable al que pertenece y suministrar las políticas contables respectivas para su aplicación. Si no las suministra LA FIDUCIARIA aplicará el modelo estándar de políticas definido para este tipo de negocio.

20.37. Cumplir con lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, en la Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda y enajenación de vivienda nueva, y en normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen**.**

20.38. Las demás dispuestas en el presente contrato y en la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Será obligación especial de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR garantizar las obligaciones adquiridas por el presente FIDEICOMISO, así como el pago de los costos y gastos que se generen en desarrollo del presente contrato, incluido el pago de la remuneración de LA FIDUCIARIA.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR otorga a la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO un (1) pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones para su diligenciamiento, como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente CONTRATO DE FIDUCIA.

Parágrafo Segundo: FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR manifiestan que conocen y aceptan el texto del presente contrato, que ha sido previamente conciliado entre las partes, toda vez que fue revisado y aprobado en su integralidad; así mismo, manifiestan conocer y aceptar que el presente documento prestará mérito ejecutivo, por las obligaciones de dar, hacer o no hacer contenidas en el mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DERIVADAS DEL DISEÑO, GERENCIA, CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y COMERZALIZACIÓN DEL PROYECTO:

21.1. POR LA PROMOCIÓN DEL PROYECTO. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tendrán las obligaciones y derechos derivados de la calidad de enajenador del PROYECTO, en especial los que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y demás normas aplicables, junto con sus modificaciones y reglamentaciones y/o las demás normas que las sustituyan, deroguen o modifiquen, y adicionalmente se obliga a:

- Contratar las diferentes campañas publicitarias, planos de comercialización, renders y animaciones, vallas y elementos de publicidad exterior, medios impresos de divulgación del PROYECTO, material de publicidad y promoción en general y demás requeridos para el desarrollo del mismo, cumpliendo para el efecto la normatividad aplicable a la materia, especialmente a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Titulo III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- Solicitar a LA FIDUCIARIA autorización escrita cuando de algún modo se mencione a ésta, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO.
- Coordinar con la construcción de la sala de exhibición, y asumir a su costa todas las actividades técnicas y económicas que ello implique.
- Instalar en el PROYECTO una valla publicitaria en la que se mencione la participación de LA FIDUCIARIA en la administración de los recursos, en la que se incorpore el Logo de Fiduciaria Popular S.A., y la calidad de su participación en la administración de los recursos, con la siguiente expresión: "*Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria*".
- Promocionar las UNIDADES INMOBILIARIAS y los bienes objeto de comercialización del PROYECTO, y determinar los valores de comercialización, descuentos otorgados y cierre de los diferentes negocios.
- Recopilar la documentación de las personas que se vinculen al PROYECTO, que exigen las normas sobre el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del terrorismo – SARLAFT - así como realizarle a las mismos, la entrevista personal con el lleno de requisitos requeridos por LA FIDUCIARIA, en lo que tiene que ver con el formulario de vinculación y la solicitud de los soportes, lo anterior en desarrollo de la subcontratación gratuita que para tal efecto conviene FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con LA FIDUCIARIA mediante la suscripción de este contrato.
- Entregar a LA FIDUCIARIA, el listado de las tarjetas de recaudo asignadas a las UNIDADES.
- Acompañar y asistir a los OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES según corresponda, en su proceso de solicitud de créditos si lo requiriesen y en el lleno de requisitos para la respectiva escrituración.
- Informar la desvinculación o retiro de cualquiera de las personas vinculadas al PROYECTO, así como la terminación de los respectivos contratos, con el fin de que FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en su calidad de gerentes del PROYECTO, instruya a LA FIDUCIARIA sobre dichas condiciones de retiro, sanciones a aplicar y descuentos, así como también el monto de la devolución, de conformidad con lo que se pacte en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN o EN LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

21.2. POR EL DISEÑO DEL PROYECTO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR asumen las siguientes obligaciones:

- Elaborar el anteproyecto arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas, cortes y fachadas de las edificaciones suficientes para la comprensión arquitectónica del PROYECTO.
- Elaborar planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc.
- Elaborar planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc.
- Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- Elaborar los detalles arquitectónicos.
- Elaborar el estudio de suelos en los predios en los cuales se desarrollará el PROYECTO.
- Elaborar el diseño estructural, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, de telefonía, tanto de redes

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

urbanas como internas de la construcción, y de vías, andenes, senderos peatonales y parqueaderos, requeridas para el desarrollo del PROYECTO.

- Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- Atender los resultados a las consultas ante curaduría u organismos municipales en la búsqueda de la aprobación del PROYECTO, estudios de mercado o encuestas que se realicen para el desarrollo del PROYECTO y determinarán los ajustes al mismo.
- Ajustar los detalles arquitectónicos solicitados por la curaduría en la búsqueda de la aprobación del proyecto arquitectónico. Asimismo, ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a satisfacer las necesidades de los OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES que se requieran.
- Realizar la supervisión de los diseños durante su ejecución del PROYECTO.
- Escoger colores, acabados especiales y nuevos materiales, cuando no sea posible utilizar los especificados en el proyecto arquitectónico.
- Asistir a los comités de obra, sí estos son conformados para el desarrollo del PROYECTO, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del mismo.
- Visitar el sitio de la obra cuando el desarrollo del PROYECTO así lo requiera.
- Solucionar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.
- FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obligan a suministrar a LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES
- información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni veedor de proyectos inmobiliarios.
- FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declaran que se hace responsable ante LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni veedor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.
- Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, las minutas de reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo, englobes o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por EL FIDEICOMISO.

21.3. POR LA GERENCIA DEL PROYECTO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obligan a:

- Realizar los trámites que se requieran para obtener la financiación de la construcción del PROYECTO, en caso de que se requiera, por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, ante una

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o una persona natural o jurídica debidamente aprobada por el comité Comercial de Fiduciaria, con el fin de que el FIDEICOMISO reciba los recursos provenientes del mismo.

- Coordinar administrativa, legal, contable y financieramente el PROYECTO de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- Elaborar y entregar en la fecha de firma de este documento la factibilidad económica del PROYECTO, junto con el presupuesto total de la obra y el flujo de caja proyectado.
- Supervisar el anteproyecto arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas, cortes y fachadas de las edificaciones suficientes para la comprensión arquitectónica del PROYECTO.
- Supervisar la elaboración de los planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc.
- Supervisar la elaboración de los planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc.
- Supervisar la elaboración de las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- Supervisar la elaboración de los detalles arquitectónicos.
- Realizar los ajustes de los detalles arquitectónicos solicitados por la curaduría en la búsqueda de la aprobación del proyecto arquitectónico. Así mismo ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a satisfacer las necesidades de LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES que se requieran.
- Garantizar la supervisión arquitectónica del PROYECTO durante su ejecución por parte del diseñador.
- Coordinar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.
- Garantizar la asistencia a los Comités de Obra del diseñador, sí este es conformado para el desarrollo del PROYECTO, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del proyecto.
- Gestionar y tramitar las garantías, permisos y licencias que se requieran para el desarrollo del PROYECTO.
- Coordinar la presentación y la obtención de la licencia de construcción del PROYECTO, cumpliendo con el lleno de requisitos requerido por la curaduría o autoridad competente, previa presentación y cancelación del Impuesto de Delineación Urbana.
- Adelantar, si fuese necesario las actas de vecindad con relación a todos y cada uno de los inmuebles vecinos y tomar las pólizas de seguros a que haya lugar.
- Establecer y vigilar el programa de obra.
- Llevar el control de gestión para cada etapa de la obra.
- Administrar los recursos y controlar los costos generales del PROYECTO.
- Revisar y controlar la planeación del PROYECTO y su programación.
- Elaborar, revisar y controlar el presupuesto del PROYECTO.
- Autorizar conjuntamente con el VEEDOR durante la etapa de construcción del PROYECTO, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra.
- Reportar, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, los costos causados en el período inmediatamente anterior, en el plan de cuentas para Fiduciarias, reporte que deberá ser

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

suscrito igualmente por el contador de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL VEEDOR, y cuya única finalidad es constituir soporte para la contabilidad del FIDEICOMISO.

- Reportar al FIDEICOMISO las mejoras que se adelanten en el INMUEBLE.
- Llevar la contabilidad del PROYECTO.
- Entregar a LA FIDUCIARIA las minutas de englobe, desenglobe, loteo, reloteo, constitución de urbanismo y de reglamento de propiedad horizontal para revisión y firma del mismo.
- Entregar a LA FIDUCIARIA copia de las escrituras de englobe, desenglobe, loteo, reloteo, constitución de urbanismo y de reglamento de propiedad horizontal una vez el mismo se encuentre debidamente protocolizado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.
- Supervisar el proceso de promoción y/o comercialización efectiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
- Hacer seguimiento del recaudo de los recursos a los cuales se obligan LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES, y en caso de incumplimiento de éstos realizar el cobro de la cartera de los aportes y causar e informar a LA FIDUCIARIA los intereses o sanción que debe cargar a cada uno de ellos en caso de mora en el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el respectivo contrato.
- Solicitar a la autoridad competente para que ésta efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las UNIDADES INMOBILIARIAS, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y plazos que para tal efecto establezca esa entidad.
- Realizar el respectivo registro de la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los PROMITENTES COMPRADORES en el término previsto para ello en las respectivas escrituras de transferencia. Dentro de los cinco (5) días siguientes al registro entregar a LA FIDUCIARIA el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste dicha inscripción.
- Atender y dar respuesta oportuna a aquellas quejas o investigaciones administrativas que se tramiten LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES ante la Oficina competente de la ciudad.
- Todas las demás actividades necesarias y suficientes para el manejo de los recursos técnicos, administrativos, logísticos y financieros en el desarrollo del PROYECTO.

21.4. POR LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tendrá las obligaciones y derechos derivados de su calidad de constructor del PROYECTO, en especial los que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y demás normas aplicables, junto con sus modificaciones y reglamentaciones y/o las demás normas que las sustituyan, deroguen o modifiquen, y adicionalmente asume las siguientes obligaciones:

- Desarrollar técnicamente la obra bajo su exclusiva responsabilidad.
- Adquirir con recursos del FIDEICOMISO todos los materiales y elementos indispensables para la ejecución de la obra en la debida oportunidad, trasladando al PATRIMONIO AUTÓNOMO el beneficio de rebajas, comisiones, descuentos que obtenga por cualquier causa, y asumiendo la responsabilidad del pago oportuno de los impuestos a que dieren lugar dichas adquisiciones.
- Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

- Responder por la calidad de los materiales a ser utilizados en la construcción.
- Velar por la seguridad contra robo y la conservación de todos los equipos de la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.
- Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y el personal que sea necesario acorde con el presupuesto aprobado, motivo por el cual no existirá ninguna relación laboral entre LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO, y los trabajadores contratados.
- Cumplir con la totalidad de las obligaciones derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus trabajadores y con los trabajadores relacionados con el PROYECTO.
- Dirigir el manejo del campamento de obra, el mantenimiento de la sanidad y del orden en ellos.
- Velar por el cumplimiento de las medidas de seguridad industrial y salud ocupacional e infraestructura mínima requerida para el personal de obra, de los obreros, y de terceros que por cualquier motivo concurran a la misma.
- Velar por la salud del personal de obra y mantener las medidas de prevención de accidentes y asistencia de emergencias, dentro de los parámetros de prevención de riesgos profesionales.
- Ejecutar las obras de urbanismo y construcción de acuerdo con los planos y con las especificaciones técnicas del PROYECTO en los términos aprobados por la autoridad competente.
- Solicitar al FIDEICOMISO, durante la etapa de construcción del PROYECTO, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra, para lo cual se deberán registrar las firmas autorizadas en las oficinas de LA FIDUCIARIA, teniendo en cuenta que para cada desembolso FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el VEEDOR deberán dar su visto bueno. Con el sólo cumplimiento del anterior requisito será válido el pago que se realice, sin más constatación o análisis por parte de LA FIDUCIARIA, en razón de no ser de cargo de esta el control del destino final de las sumas así entregadas.
- Construir las UNIDADES INMOBILIARIAS y zonas comunes dentro del plazo para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con LOS PROMITENTES COMPRADORES de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente presentadas a éstos con base en los presupuestos y especificaciones aprobadas.
- Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar al final de ella todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes en general, dejando la obra completamente aseada.
- Entregar un manual de instrucciones para el uso y mantenimiento de la construcción dentro del cual estén incluidos los planos record correspondientes a los arquitectónicos e instalaciones técnicas de las unidades privadas, manejo de equipos y sistemas y, del PROYECTO en general.
- Garantizar a LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO, LOS PROMITENTES COMPRADORES la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- Gestionar y tramitar la conexión de servicios públicos que sean requeridos por el PROYECTO a excepción de teléfono, televisión por cable, y gas natural *(Esta información podrá variar de acuerdo con el tipo de proyecto y las características de entrega del mismo),* toda vez, que la obligación es entregar las UNIDADES INMOBILIARIAS con las respectivas conexiones, siendo a cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES la solicitud de instalación de dichos servicios.
- Adelantar con cargo a los recursos del presupuesto del PROYECTO, todas las reparaciones

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

solicitadas por LOS PROMITENTES COMPRADORES de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en el plazo pactado con ellos, y que por deficiencia de obra o garantía correspondan.

- Controlar que la contratación de personas, contratistas, proveedores, materiales y servicios requeridos para el desarrollo del PROYECTO se haga en estricto cumplimiento de la ley aplicable.
- Exigir a los contratistas las garantías de cumplimiento, buen manejo de anticipo, pago de salarios y prestaciones, estabilidad de obra, buena calidad de los materiales y en general las necesarias para este tipo de contratos.
- Administrar los recursos correspondientes a la construcción del PROYECTO y controlar los costos de construcción del PROYECTO.
- Responder por los vicios redhibitorios y los vicios de evicción al transferir el derecho de dominio sobre las UNIDADES INMOBILIARIAS a LOS PROMITENTES COMPRADORES. Dicha obligación se incluirá expresamente en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA // CONTRATOS DE VINCULACIÓN y en la escritura de transferencia.
- Constituir con anterioridad al inicio de la FASE DE CONSTRUCCIÓN y una vez cumplidas las CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO durante todas las etapas del **PROYECTO** inmobiliario se debe contar con pólizas de seguro que amparen, por los menos, los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5.2.1.8. del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.
- Constituir con anterioridad al inicio de la FASE DE CONSTRUCCIÓN y una vez cumplidas LAS CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS para la liberación de los recursos recaudados de los OPTANTEES COMPRADORES así como los recursos recibidos por concepto del crédito constructor destinados a la construcción del PROYECTO a favor de EL FIDEICOMISO, con cargo a sus costos, y a través de una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera, las siguientes garantías: PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR: i) Todo riesgo en construcción, la cual será equivalente al cien por ciento (100%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma y tres (3) meses más-(ii) Responsabilidad Civil Extracontractual, la cual será equivalente al veinte por ciento (20%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma. Las citadas pólizas las deben entregar, una vez cumplidas las CONDICIONES

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Las partes declaran que conocen, entienden y aceptan que LA FIDUCIARIA responde hasta por la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil; que obra en desarrollo del presente contrato única y exclusivamente en calidad de administradora fiduciaria y vocera del citado patrimonio autónomo; y que no es codeudora, garante, ni avalista de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) o del PATRIMONIO AUTÓNOMO. LA FIDUCIARIA no tendrá ningún tipo de responsabilidad por las actuaciones de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), en especial las originadas por dolo de éste en la administración de los bienes fideicomitidos. LA FIDUCIARIA no garantizará el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, ni los pagos a terceros, ni el pago de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, teniendo en cuenta que únicamente se obliga a realizar los pagos que le sean instruidos con los recursos disponibles en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Queda claramente entendido que para efectos jurídicos y de responsabilidad, LA FIDUCIARIA no es asociado ni vinculado de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y que bajo ninguna circunstancia LA FIDUCIARIA será

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

responsable por la falta de recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) manifiestamente ilegales o contrarias a los fines del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin perjuicio del deber de diligencia en el cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA contrae como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, queda entendido que LA FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

PARÁGRAFO CUARTO: FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR son los constructores y el enajenador de vivienda del PROYECTO y es el único responsable del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dichas calidades, de conformidad con lo establecido en la Ley 1796 de 2016. En ningún evento ni bajo ninguna circunstancia la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO tendrán la calidad de constructores o de enajenadores de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO.

VIGÉSIMA TERCERA.- DERECHOS DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S): Además de los derechos derivados de la celebración del presente contrato, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) tendrán los siguientes derechos, los cuales guardan relación de causalidad con la finalidad de este contrato:

a) Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
b) Pedir la remoción de LA FIDUCIARIA y nombrar el sustituto, cuando a ello hubiere lugar.
c) Revisar las cuentas del Fideicomiso y exigir rendición de cuentas a LA FIDUCIARIA en los términos establecidos en la ley.
d) Aprobar las cuentas finales que le presente LA FIDUCIARIA a la terminación del contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los derechos derivados del presente contrato, LA FIDUCIARIA tendrá los derechos señalados en la ley:

a) Recibir el valor pactado como retribución por la gestión que se adelante en ejecución del presente contrato.
b) Exigir a LOS FIDEICOMITENTES el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ellos por su incumplimiento.

CAPITULO X
GESTION DE RIESGO, SISTEMA DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y TRATAMIENTO DE DATOS

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

VIGÉSIMA QUINTA.- GESTIÓN DE RIESGOS: LA FIDUCIARIA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o a sus cesionarios y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, desde su vinculación y hasta que cese todo vínculo contractual e incluso hasta su liquidación, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

Con relación al **RIESGO LEGAL: LA FIDUCIARIA** cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y de LA FIDUCIARIA.

Con relación al **RIESGO OPERACIONAL:** Para mitigar la exposición a este tipo de riesgo que se puede generar por deficiencias, fallas o inadecuado funcionamiento interno de los procesos, la tecnología, la infraestructura o el recurso humano, LA FIDUCIARIA cuenta con herramientas como procesos, manuales, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el Sistema de Control Interno y el Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO), fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Con relación al **RIESGO DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CIBERSEGURIDAD:** Para mitigar la exposición a este riesgo ante posibles amenazas potenciales que afecten la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información, LA FIDUCIARIA cuenta con herramientas como procesos, manuales, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros

Con relación al **RIESGO DE MERCADO: LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas que se encuentra consignadas en el Manual de Gestión de Riesgos y Tesorería tales como: políticas, límites, procedimientos, metodologías para la medición del riesgos como son: el modelo del VaR y modelo de asignación de cupos de emisor y contraparte , y controles para el seguimiento de las operaciones, adicionalmente la fiduciaria cuenta con el comité de riesgo de mercado y un, comité de inversiones que realizan seguimiento al cumplimiento de las políticas y los límites.

Con relación al **RIESGO DE LIQUIDEZ: LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas para la medición conforme a la metodología aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CUMPLIMIENTO SARLAFT: EL FIDEICOMITENTE y **LA FIDUCIARIA** declaran que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo o Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva y declaran que la misma es veraz y verificable. EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas; en todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo o Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, o fuesen incluidos en listas vinculantes para Colombia como las de la ONU, OFAC, Listas de Terroristas etc., cualquiera de EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA tiene derecho a terminar unilateralmente el presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria.

Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL:** Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas, y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

Las partes con la suscripción del presente contrato se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, durante cualquier etapa de mismo (precontractual, durante la ejecución del negocio e incluso hasta su liquidación) y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

VIGÉSIMA SEXTA.- SISTEMA DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO: En aras de consolidar los esquemas de protección al consumidor financiero y fortalecer la normatividad existente sobre la materia, el Gobierno Nacional expidió la ley 1328 de 2009, mediante la cual se dictan normas en materia financiera, de seguros, del mercado de valores y otras disposiciones. En desarrollo de esta normativa, LA FIDUCIARIA implementó el Sistema de Atención al Consumidor Financiero, dentro del cual creó canales idóneos de comunicación para brindar una adecuada información a sus Clientes y promover el desarrollo de la Educación Financiera, dichos Canales para la Atención de Peticiones, Quejas y Reclamos a los cuales podrán acudir LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS son:

1. Fiduciaria Popular S.A.: Mediante el correo electrónico servicioalcliente@fidupopular.com.co, a través del link de contáctenos ubicado en la página web de la Fiduciaria Popular www.fidupopular.com.co en el menú del Consumidor Financiero, o a través de nuestra Línea de Atención al Cliente en Bogotá D.C: (1) 607 99 77 / 596 15 06 o a la Línea Gratuita Nacional Gratuita 01 8000 513962 opción 3.

   Así mismo, se recibirán sus comunicaciones físicas en la oficina de Bogotá o en sus sucursales a nivel nacional a las siguientes direcciones:

   - Bogotá: Carrera 13 A No. 29 – 24 piso 20, 21, 24.
   - Barranquilla: Calle 72 No 48 – 76 piso 2
   - Bucaramanga: Calle 35 No 19 -65 piso 2
   - Cali: Carrera 4 No 9 – 60 piso 15
   - Cartagena: Av. Venezuela No. 8 – 22 piso 4
   - Ibagué: Carrera 3 A No 14 – 33 piso 2

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- Medellín: Carrera 50 No 50 – 14 piso 16
- Montería: Calle 29 No 1 – 56
- Neiva: Carrera 4 7 – 13 piso 2
- Pereira: Carrera 7 No 19 – 54 piso 2

2. Defensoría del Consumidor Financiero: Diligenciando el formulario que aparece en la página www.fidupopular.com.co, Solicitud al Defensor del Cliente, el cual será enviado automáticamente al correo electrónico reclamaciones@defensorialg.com.co. De igual manera podrá radicar su queja o reclamación ante la Defensoría del Consumidor Financiero directamente en la Calle 70A No. 11-83, teléfonos: 543 9850 – 235 1604, Fax: 543 9855 o ingresando a la Página web www.defensorialg.com.co.

3. Superintendencia Financiera de Colombia: Accediendo a través de la página web www.superfinanciera.gov.co.

4. Autorregulador del Mercado de Valores- AMV: Accediendo a través de la página web www.amvcolombia.org.co

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- TRATAMIENTO DE DATOS: LA FIDUCIARIA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se comprometen a mantenerse actualizados y a cumplir la legislación Colombiana de protección de datos, reconociendo el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma.

Así mismo, LA FIDUCIARIA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con la celebración del presente contrato, se comprometen a cumplir las políticas de tratamiento de datos que cada una tenga.

Ni la celebración o ejecución del presente contrato, ni el suministro de cualquier dato de LA FIDUCIARIA o de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), se interpretará directa e indirectamente como otorgamiento a la otra parte o a sus Representantes, de licencia alguna o derecho para utilizar dichos datos personales y personales sensibles para su propio beneficio o beneficio de cualquier otra persona natural o jurídica.

CAPITULO XI
VALOR DEL CONTRATO, GASTOS, COSTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

VIGÉSIMA OCTAVA. - VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales *el valor del presente contrato* será equivalente a la remuneración de LA FIDUCIARIA.

VIGÉSIMA NOVENA. - GASTOS Y COSTOS: Los gastos, costos y pagos que se generen por la celebración del presente contrato de Fiducia Mercantil, su ejecución y liquidación, son de cargo de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

Los impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos y mantenimiento de los inmuebles objeto de la

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

presente trasferencia causados a partir de la fecha de la trasferencia serán asumidos por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

El pago de las comisiones fiduciarias y en general, cualquier gasto o costo necesario para el cumplimiento del objeto del contrato será asumido por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) CONSTRUCTOR(ES) los asumirán directamente dentro de los cinco (5) días siguientes a aquel en el que LA FIDUCIARIA expida la respectiva factura; dichos rubros podrán ser descontados del FIDEICOMISO y de no existir recursos o ser insuficientes de los demás recursos del FIDEICOMISO, siempre que se hayan cumplido las CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato de Fiducia Mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Será a cargo de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el valor correspondiente al dictamen que deba efectuar del negocio la Revisoría Fiscal de LA FIDUCIARIA en caso de requerirse, en este sentido podrán utilizarse los recursos existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO para sumir este gasto, no obstante lo anterior. En el evento en que no existan recursos disponibles en el PATRIMONIO AUTÓNOMO o los mismos sean insuficientes, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los asumirán directamente dentro de los cinco (5) días siguientes a aquel en el que LA FIDUCIARIA expida la respectiva factura.

TRIGÉSIMA. - COMISIÓN: Como contraprestación por su labor LA FIDUCIARIA recibirá como retribución a título de comisión fiduciaria las siguientes sumas:

30.1 POR ESTRUCTURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO FIDUCIARIO: DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) más IVA, los cuales ya fueron cancelados a la fecha de constitución del presente FIDEICOMISO.

30.2 POR LA ADMINISTRACIÓN EN FASE DE PARQUEO - FASE DE PREVENTA Y CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO: Una comisión fija mensual equivalente a UN SALARIO MINIMO (1 SMMLV) más IVA. Esta comisión causará por cada mes o fracción; y se liquidará y facturará, desde la suscripción del presente contrato, hasta el cumplimiento de las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRO estipuladas en la cláusula décimo cuarta del presente contrato.

30.3 POR LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN Y FASE DE ESCRITURACIÓN: Una comisión fija por la administración del FIDEICOMISO equivalente a TRES SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (3 SMMLV) MÁS IVA; Esta comisión se causará por cada mes o fracción, y se liquidará y facturará desde el momento del cumplimiento de las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRO estipuladas en la cláusula décimo cuarta del presente contrato, hasta que la escrituración de la última UNIDAD INMOBILIARIA del PROYECTO o haya acaecido una de las causales de terminación del presente contrato. Esta comisión incluye:

30.3.1 La realización de cincuenta (50) pagos mensuales vía ACH, por cada pago adicional $27.000 más IVA, valor que se ajustará cada año en el IPC del año inmediatamente anterior.

30.3.2 La apertura de una (1) cuenta(s) bancaria(s). En el evento en que se requiera la apertura de

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

cuentas bancarias adicionales, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR pagará con recursos propios a favor de LA FIDUCIARIA previa apertura de la(s) nueva(s) cuenta(s) bancaria(s) la suma de doscientos cincuenta mil pesos ($250.000) antes de IVA.

30.4 Por cada trámite de modificación, aclaración o adición que se requiera efectuar al contrato, EL FIDEICOMITENTE pagará el equivalente a CERO PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.5 SMMLV) más IVA, previo a la suscripción del documento respectivo.

30.5 El equivalente a OCHO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (8 SMMLV) más IVA, por la cesión del contrato a otra sociedad fiduciaria.

30.6 Por reemplazo de cada tarjeta de recaudo por pérdida, robo o extravío veinte mil pesos- ($20.000) incluido IVA, valor que será asumido por el respectivo OPTANTE COMPRADOR- PROMITENTE COMPRADOR.

30.7 Por cesión de la calidad de OPTANTE COMPRADOR- PROMITENTE COMPRADOR a otro la suma de CERO PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.5 SMMLV) más IVA, costo que será asumido por el OPTANTE COMPRADOR- PROMITENTE COMPRADOR, y que en todo caso deberá ser cancelada de forma previa a la aprobación de la misma por parte de la FIDUCIARIA.

30.8 Por la inversión de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por LA FIDUCIARIA, se cobrará la comisión establecida en el reglamento del Fondo, el cual FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declaran conocer, por haber recibido copia del mismo a la celebración del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El monto de las comisiones señaladas en la presente cláusula, será asumido por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quien se obliga a cancelar las sumas antes descritas, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a aquel en el que LA FIDUCIARIA expida la respectiva factura; dichos rubros podrán ser descontados del FIDEICOMISO siempre que se hayan cumplido las CONDICIONES-PUNTO DE EQUILIBRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR acepta expresamente con la suscripción de este documento, que la certificación sobre el monto de la comisión adeudada a LA FIDUCIARIA suscrita por el Representante Legal y el Contador de la misma, prestará merito ejecutivo suficiente para su cobro por vía extrajudicial o judicial al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sin necesidad de requerimiento alguno, por el valor consignado en dicha certificación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones aquí descritas deben ser adicionadas en el valor que corresponda por concepto de IVA. Todo cobro por estos conceptos será asumido por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Los gastos referentes a impuestos, tasas, contribuciones, gastos financieros, y demás, en que incurra LA FIDUCIARIA para el desarrollo y defensa de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, serán asumidos de la forma prevista en el presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga dentro de los dos (2) días siguientes al

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

pago de la remuneración fiduciaria, a remitir el soporte del pago a LA FIDUCIARIA para su correspondiente identificación, en el evento en que éste asuma directamente el pago y por tanto no se haya deducido dicha suma de los recursos existentes en el FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO QUINTO: La remuneración establecida en esta cláusula se causará conforme a la fecha de vencimiento de las facturas remitidas por LA FIDUCIARIA.

CAPITULO XII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

TRIGÉSIMA PRIMERA.- DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD: Sin perjuicio de la duración estimada de cada una de las fases del PATRIMONIO AUTÓNOMO, se ha establecido que el presente contrato tendrá una duración de cuarenta (40) meses (que corresponde a la suma del tiempo estimado para todas las fases) contados a partir de la suscripción del mismo, término que podrá ser prorrogado por acuerdo escrito entre las partes y cumpliendo los requisitos establecido en este contrato para el efecto. En todo caso para que el mismo pueda ser prorrogado deberán soportarse por parte de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las razones de la prórroga.

El presente contrato es de carácter irrevocable, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse total o parcialmente de manera unilateral por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.-TERMINACIÓN: El presente contrato de fiducia mercantil, podrá darse por terminado por las causales consagradas en la norma que rige la materia, o cualquiera de las siguientes causas:

32.1 Por mutuo acuerdo de todas las partes una vez canceladas todas las obligaciones legales y contractuales.
32.2 Por cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido, esto es: Cuando se haya desarrollado en su totalidad el PROYECTO y se haya realizado la escrituración de las unidades inmobiliarias favor de los terceros que se hayan vinculado al PROYECTO.
32.3 Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
32.4 Por la renuncia de **LA FIDUCIARIA** debido a cualquiera de las causas establecidas en el Código de Comercio o en este contrato.
32.5 Por el no pago en la remuneración fiduciaria establecida en éste contrato o en caso de que no se aporten los recursos necesarios para cubrir costos y gastos derivados de éste contrato.
32.6 Por la revocación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conforme a la ley.
32.7 Por la imposibilidad de cumplir el objeto contractual.
32.8 Por no registrar la(s) escritura (s) pública(s) que contengan las transferencias de los bienes a fideicomiso.
32.9 En caso de que sobre los inmuebles fideicomitidos recaiga una limitación o gravamen al derecho de dominio que impida el cumplimiento del objeto.
32.10 Si contados tres (3) meses a partir de la firma del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** no transfiere el **INMUEBLE**, y/o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no realiza las gestiones necesarias para registrar la(s) escritura (s) pública(s) que contengan las transferencias

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

del **INMUEBLE**, y se procederá a la liquidación del mismo en los términos de la cláusula trigésima tercera del presente contrato.

32.11 Por las demás emanadas de la ley y del presente contrato.

Además de las causales previstas anteriormente, el presente Contrato de Fiducia Mercantil podrá terminar si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como el incumplimiento con sus obligaciones de atender los gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO cuando así se requiera, o por incumplimiento de LOS FIDEICOMITENTES en la actualización de la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de riesgo de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo - SARLAFT-.

Al momento en que ocurra cualquiera de las causales de extinción del contrato previstas en este documento o en la ley, y haya lugar a la devolución de bienes, LA FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo procederá a la transferencia de los mismos a quien corresponda según el momento en que se presente la terminación, de acuerdo con su naturaleza y lo dispuesto para el efecto en las normas vigentes, siguiendo el procedimiento indicado en las cláusulas de liquidación del presente contrato.

CAPÍTULO XIII
LIQUIDACIÓN

TRIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN: Una vez terminado el contrato se liquidará el FIDEICOMISO, para lo cual LA FIDUCIARIA procederá de la siguiente manera:

33.1 **LA FIDUCIARIA** procederá a deducir con prelación de los recursos del **FIDEICOMISO,** el pago de las sumas que se le adeuden por concepto de la remuneración por su gestión, o, a la solicitud del pago de la misma a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien a su vez se compromete a pagar las sumas que se adeuden por este concepto, siempre que no existan recursos depositados en **EL FIDEICOMISO.**

31.2**.** **LA FIDUCIARIA** pagará con los recursos del **FIDEICOMISO** y hasta concurrencia de ellos, los pasivos del Patrimonio Autónomo y las obligaciones garantizadas con los bienes del **FIDEICOMISO**, en caso de que éstos existan.

31.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pagará las obligaciones que subsistan a cargo del **FIDEICOMISO**, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación por parte de **LA FIDUCIARIA** de los documentos soporte, so pena de asumir la responsabilidad derivada de los perjuicios que se causen por su incumplimiento.

31.4. **LA FIDUCIARIA** remitirá un comunicado al **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**a las direcciones de correo electrónico registradas en la Fiduciaria o en su defecto de manera física a la dirección de domicilio, en dicha comunicación: i. Informará la situación del negocio fiduciario y el acaecimiento de la causal de terminación del contrato, ii. Remitirá la rendición final de cuentas y iii. Indicará que contará con un término de quince (15) días hábiles para presentar observaciones o manifestar sus inconformidades frente a la documentación remitida, so pena que, de no obtenerse pronunciamiento por parte del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el contrato se entenderá terminado y liquidado, esto sin perjuicio del derecho que le asiste al **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de solicitar en cualquier tiempo aclaraciones o información adicional respecto

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

de la información que le fue presentada. De presentarse observaciones e inconformidades, la Fiduciaria contará con un término máximo de quince (15) días hábiles para proporcionar respuesta

31.5. **LA FIDUCIARIA** de conformidad con las instrucciones que reciba de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** si a la fecha de la liquidación aún resta por cancelar aportes sobre el lote, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el **FIDEICOMISO**, en los términos previstos en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de la liquidación del presente contrato, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberán aportar a LA FIDUCIARIA como mínimo la siguiente documentación:

- Certificado de Existencia y representación legal de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- Acta de finalización de obra suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL VEEDOR**
- Costo total de la obra, clasificado en Plan Único de Cuentas para Fideicomisos.
- Paz y salvo de valorización, si hay lugar a ello.
- Estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco (5) años de los inmuebles sobre los cuales se llevó a cabo el **PROYECTO**; en caso de que los inmuebles fueren los resultantes del reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, acreditar el pago de dicho impuesto por lo años en que los mismos estuvieron en cabeza del **FIDEICOMISO**.
- Acta de entrega de las zonas comunes en tres (3) ejemplares firmadas por LOS **FIDEICOMITENTES** y el representante legal de la propiedad horizontal.
- Acta de entrega de zonas de cesión de espacio público firmada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y la autoridad competente para el recibo, cuando hubiere lugar a ella.
- Certificado de tradición y libertad de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** donde se evidencie la transferencia del cien por ciento (100%) de las unidades, o el formulario de calificación emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que la autoridad competente exija para la liquidación del presente contrato otro documento adicional a los mencionados en el parágrafo anterior o las circunstancias así lo requieran, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberán entregar a LA FIDUCIARIA el documento exigido, dentro de los cinco (5) días siguientes a su solicitud.

TRIGÉSIMA CUARTA.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA: Si por cualquier circunstancia se termina el contrato anticipadamente, las partes asumen las obligaciones que se señalan a continuación:

34.1. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Asumirán los costos necesarios para la transferencia de los inmuebles a que haya lugar, para cubrir los pasivos que subsistan a cargo del FIDEICOMISO y la cancelación de las obligaciones a cargo de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

34.2. Cancelar los gastos por remuneración fiduciaria pendientes por pagar, y los valores que por otros conceptos hubiere girado por LA FIDUCIARIA, para lo cual cuenta con un plazo no mayor a quince (15) días, contados a partir de la fecha en que se declare la liquidación anticipada.

En caso que FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no cumpla esta obligación dentro del plazo estipulado, LA FIDUCIARIA procederá a diligenciar, de acuerdo con las instrucciones otorgadas, los pagarés suscritos en

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

blanco y a cobrarlos.

34.3. Dado el caso, LA FIDUCIARIA transferirá los inmuebles fideicomitidos con la construcción hasta ese momento levantada la misma, a quien corresponda, para lo cual procederá al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Evento en el cual, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entrarán a responder a cada uno de las personas vinculadas al PROYECTO por las sumas de dinero entregadas para la construcción del PROYECTO, así como los gastos y costos que se llegaren a generar por dicha situación.

CAPÍTULO XIV
DOMICILIO

TRIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C. y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS

Dirección: Cl 64 No. 10 45 Of 206
Teléfono: 3134249692
Ciudad: Bogota D.C.
Correo electrónico: gyc.gestiondeproyectos@gmail.com

FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES

GUTIHERMANES S.A.S.

Dirección: Cr 14 A # 102 25 Ap 706 Ed High Park Santa Paula
Teléfono: 3108653744
Ciudad: Bogota D.C
Correo electrónico: guti6hermanes@gmail.com

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Carrera 13 A No. 29 – 24 - Pisos 20, 21 y 24
Teléfono: 6079977
Ciudad: Bogotá
Correo electrónico: servicioalcliente@fidupopular.com.co

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obligan a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a LA FIDUCIARIA y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En el evento en que por cualquier circunstancia no sea posible localizar a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) Y/O BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en LA FIDUCIARIA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o BENEFICIARIOS, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario o plan en cualquiera de los Fondos Abiertos que administra la FIDUCIARIA, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos o entregados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a la FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o BENEFICIARIOS según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido a título de restitución de aporte o de beneficio de la forma que corresponda.

CAPITULO XV
REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO

TRIGÉSIMA SEXTA.- CONSULTA Y REPORTE.- LOS FIDEICOMITENTES autorizan a LA FIDUCIARIA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Riesgo de Información administrada TRANSUNION antes CIFIN o a cualquier otra

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la respectiva entidad, y las normas legales que regulan la materia.

Igualmente manifiestan que conocen y aceptan, que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

En el evento en que se consideren vulnerados estos derechos, se puede acudir al Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA cuyos datos de contacto se encuentran en este contrato. Para el efecto como requisito de procedibilidad de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley1266 de 2008, primero debe interponer su queja directamente ante la FIDUCIARIA y en el evento que la reclamación no sea atendida o sea atendida desfavorablemente y de considerarlo pertinente, acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia.

CAPITULO XVI
ASPECTOS TRIBUTARIOS - NIT

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- ASPECTOS TRIBUTARIOS: El pago de todos los tributos, sanciones, multas o intereses que recaigan o puedan recaer sobre los bienes y actividades que se desarrollen con ocasión de la celebración del presente contrato serán asumimos de la forma prevista en el presente contrato y en la ley.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obligan a notificar a LA FIDUCIARIA acerca de todo recibo de liquidación de tributos, tasas, contribuciones. etc. que se generen. A su vez EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obliga a pagarlos dentro de los términos que la autoridad competente o la administración haya fijado para ello cuando esto aplique de acuerdo con el presente contrato y lo dispuesto en la ley.

CAPITULO XVII
VARIOS

TRIGESIMA OCTAVA.- CONDICIONES DE NEGOCIACIÓN: LAS PARTES contratantes expresamente reconocen y manifiestan que los términos y condiciones de este documento han sido negociados en forma libre, consciente y razonable, por lo que para todos los efectos se consideran conjunta y equitativamente acordados por ellas.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

TRIGÉSIMA NOVENA.- DIFERENCIAS: Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la negociación directa y la conciliación. En tal evento dispondrán de un término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, el que podrá ser prorrogado por ellas mismas de común acuerdo por una sola vez. Una vez agotado dicho procedimiento las partes estarán en libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

CUADRAGÉSIMA. -MÉRITO EJECUTIVO: Es igualmente claro para las partes, que las obligaciones que por este acto se adquieren constituyen obligaciones de dar hacer y no hacer exigibles ejecutivamente de manera conjunta o individual según corresponda, para lo cual el presente contrato prestará mérito ejecutivo.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA.- INDEMNIDAD: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obligan a mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del FIDEICOMISO derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a quien(es) corresponda se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la FIDUCIARIA y/o del FIDEICOMISO a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros y cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA en tal sentido a cosas EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a quien(es) corresponda.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA.- CESIÓN O MODIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y/O DE BENEFICIO: Para efectos de la cesión de la posición contractual de FIDEICOMITENTE o de derechos fiduciarios o de beneficio, LA FIDUCIARIA realizará respecto del cesionario todo el estudio de vinculación para nuevos clientes, incluido lo referente al Sistema Integral de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, reservándose LA FIDUCIARIA el derecho de no aceptar al posible cesionario presentado por **EL FIDEICOMITENTE.**

CUADRAGÉSIMA TERCERA.- NORMATIVIDAD APLICABLE: El presente contrato se rige por las leyes mercantiles de la República de Colombia y por las normas especiales de la República de Colombia que gobiernan las sociedades fiduciarias y las actividades que éstas pueden desarrollar.

CUADRAGÉSIMA CUARTA.- ANEXOS: Formarán parte integral del presente contrato la documentación que sea aportada por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en la Cláusula Décima Cuarta de este contrato, así como las modificaciones, otrosíes y escrituras de trasferencia de los inmuebles sobre los cuales se desarrolle el proyecto.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

CUADRAGÉSIMA QUINTA. – **NO LOCALIZACIÓN DEL FIDIECOMITENTE.** En el evento en que por cualquier circunstancia no sea posible localizar al **FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO** y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del Contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos (2) comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en **LA FIDUCIARIA**, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1.- Si el objeto del Contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresa y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **PATRIMONIO AUTONOMO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente Contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTONOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución.

En caso que los recursos del **PATRIMONIO AUTONOMO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas del **FIDEICOMITENTE**, y si estos tampoco aportan los recursos, **LA FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el Contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del **PATRIMONIO AUTONOMO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2.- Si el objeto del Contrato se agotó, o de conformidad con el presente Contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Si existieren recursos líquidos en el **PATRIMONIO AUTONOMO**, que de conformidad con el presente Contrato deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE**, estos desde ya, mediante el presente documento, facultan a **LA FIDUCIARIA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **FIDEICOMITENTE**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario o plan en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **PATRIMONIO AUTONOMO**.

CUADRAGÉSIMA SEXTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente contrato, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran**:**

Por parte de la Fiduciaria

- Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante, quien actúa única y exclusivamente en nombre y representación legal de Fiduciaria, y en consecuencia tiene la capacidad jurídica para comprometer a Fiduciaria Popular S.A.
- Que el firmante tiene plenas facultades legales y estatuarias para obligar a la Fiduciaria mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.
- Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Por parte del(los) Fideicomitente(s):

- Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad que representa.
- Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.
- Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El presente contrato se perfecciona con: i. La firma del mismo por las partes, ii. La suscripción por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del pagaré en blanco y la carta de instrucciones para su diligenciamiento, y iii. El pago de la comisión por estructuración del negocio fiduciario.

Para constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá D.C., a los diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	**LA FIDUCIARIA**
JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS (Mar 19, 2024 18:09 CDT)	
JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS C.C. No. 1.015.404.798 de Bogotá D.C Representante legal suplente **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS.**	**EVELYN CARRASQUILLA MARÍN** C.C. 43.877.326 de Envigado Representante Legal **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES

ÁlvaroDiegoGutiérrezV
ÁlvaroDiegoGutiérrezV (Mar 19, 2024 22:42 CDT)

ALVARO DIEGO GUTIERREZ VALENCIA
C.C. N° 19.492.959 de Bogotá D.C
Representante Legal suplente
GUTIHERMANES S.A.S

E. P.A.G.F 2024-OJ-8848

ESTA HOJA DE FIRMAS HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PA INMOBILIARIO SKYVIEW

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020247274-014-000 del 16 de abril de 2021.

FIRMA CONTRATO PA INMOBILIARIO SKYVIEW 48

Final Audit Report 2024-03-20

Created:	2024-03-19
By:	Cristian Camilo Monras Muñoz (cristian.monras@fidupopular.com.co)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAp6s9NfjBjRhPo99tfto8uIDoMsqfQ8XJ

"FIRMA CONTRATO PA INMOBILIARIO SKYVIEW 48" History

Document created by Cristian Camilo Monras Muñoz (cristian.monras@fidupopular.com.co)
2024-03-19 - 1:27:43 PM GMT- IP address: 190.144.253.210

Document emailed to gyc.gestiondeproyectos@gmail.com for signature
2024-03-19 - 1:29:38 PM GMT

Email viewed by gyc.gestiondeproyectos@gmail.com
2024-03-19 - 3:28:35 PM GMT- IP address: 66.249.83.71

Signer gyc.gestiondeproyectos@gmail.com entered name at signing as JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS
2024-03-19 - 11:09:08 PM GMT- IP address: 204.199.103.218

Document e-signed by JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS (gyc.gestiondeproyectos@gmail.com)
Signature Date: 2024-03-19 - 11:09:10 PM GMT - Time Source: server- IP address: 204.199.103.218

Document emailed to guti6hermanes@gmail.com for signature
2024-03-19 - 11:09:12 PM GMT

Email viewed by guti6hermanes@gmail.com
2024-03-20 - 1:33:06 AM GMT- IP address: 66.102.7.198

Signer guti6hermanes@gmail.com entered name at signing as ÁlvaroDiegoGutiérrezV
2024-03-20 - 3:42:25 AM GMT- IP address: 200.118.62.64

Document e-signed by ÁlvaroDiegoGutiérrezV (guti6hermanes@gmail.com)
Signature Date: 2024-03-20 - 3:42:27 AM GMT - Time Source: server- IP address: 200.118.62.64

Document emailed to Evelyn Carrasquilla Marin (evelyn.carrasquilla@fidupopular.com.co) for signature
2024-03-20 - 3:42:29 AM GMT

fiducuenta popular | Powered by Adobe Acrobat Sign

Email viewed by Evelyn Carrasquilla Marin (evelyn.carrasquilla@fidupopular.com.co)

2024-03-20 - 12:54:34 PM GMT- IP address: 104.47.51.126

Document e-signed by Evelyn Carrasquilla Marin (evelyn.carrasquilla@fidupopular.com.co)

Signature Date: 2024-03-20 - 1:01:05 PM GMT - Time Source: server- IP address: 190.144.253.210

Agreement completed.

2024-03-20 - 1:01:05 PM GMT

fiduciaria popular | Powered by Adobe Acrobat Sign

Referencia _____

CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR
AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48

Cláusulas Limitativas

- ***Cláusula Segunda: Condiciones - Punto de Equilibrio para la liberación de los recursos***
- ***Cláusula Tercera: Entrega de Recursos y Sanción por incumplimiento o desistimiento.***
- ***Cláusula Cuarta: Beneficio.***
- ***Cláusula Sexta: Terminación de la calidad de Optante Comprador.***
- ***Cláusula Décima: Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT***
- ***Cláusula Décima Tercera: Título Ejecutivo.***
- ***Cláusula Décima Sexta: Declaraciones del Optante Comprador.***

EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN declara(n) conocer y aceptar las Cláusulas Limitativas antes descritas.

Naturaleza Clasificación

CONTRATO DE VINCULACIÓN de OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48.

Partes

Fideicomitente Constructor

JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.015.404.798 expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación legal de **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS,** con **NIT 900.967.602-9,** con domicilio principal en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante documento privado de fecha diez (10) de abril de dos mil dieciséis (2016) de la Asamblea de Accionistas, inscrita el cuatro (4) de mayo de dos mil dieciséis (2016), bajo el No. 02100327 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

Fiduciaria

FIDUCIARIA POPULAR S.A., identificada con **NIT. 800.141.235-0**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida por Escritura Pública No. 4.037 de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, y domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia.

Optante(s) Comprador (es)

_____, identificado (a) con _____ No. _____ expedida en _____, _____,

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

identificado (a) con _____ No. _____ expedida en _____ _____, identificado (a) con _____ No. _____ expedida en _____

y _____, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, personas _____ que en adelante y para todos los efectos de este documento se denominará(n) EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), con un porcentaje de participación del _____%, _____%,_____%, y del _____ %, respectivamente.

Cuenta Bancaria a la que se devolverán los recursos del (los) optante(s) comprador(es) en caso de no cumplimiento de las CONDICIONES PUNTO DE EQUILIBRIO	Titular de la cuenta: _____ Tipo de cuenta, número de cuenta y entidad bancaria: _____

Previo el señalamiento anterior las partes hacemos constar que suscribimos el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO SKYVIEW 48, constituido mediante documento privado celebrado entre EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES y LA FIDUCIARIA, el día diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), para la promoción y ejecución del Proyecto Inmobiliario denominado **PROYECTO SKYVIEW 48,** respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe más adelante, documento éste que se regirá por las siguientes cláusulas y, en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), se celebró entre la Sociedad **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS,** en calidad **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la Sociedad **GUTIHERMANES S.A.S.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** y la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA,** un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, e**n virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** cuyo objeto es:

"(…) la administración de los bienes transferidos para la conformación e incremento del patrimonio autónomo que aquí se constituye, por parte de LOS FIDEICOMITENTES o por cuenta de estos, para que LA FIDUCIARIA, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del PROYECTO por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y como producto de dicha gestión reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los OPTANTES COMPRADORES -PROMITENTES COMPRADORES de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO y una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en el presente contrato, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para la construcción del PROYECTO y girados previo visto bueno del VEEDOR designado. (…)" .

*La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **LOS FIDEICOMITENTES** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes con los cuales se constituya e incremente **EL FIDEICOMISO**, y que cumplidas **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** para el desarrollo del **PROYECTO**, estos se liberen para su construcción, y se continúe recaudando los recursos de los **PROMITENTES COMPRADORES**, manteniendo el mismo interés por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, es decir destinarlos para la construcción del **PROYECTO**. (…)".*

2. Que la Sociedad **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS,** (**FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**), planea desarrollar por su cuenta y riesgo, la promoción y ejecución el **PROYECTO** inmobiliario denominado **PROYECTO SKYVIEW 48,** que estará ubicado en la TV 3C 48A 55, TV 3C 48A 45 y TV 3C 48A 43 en el Barrio pardo rubio de la localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C., y que se adelantará en los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-333014, 50C-1183158 y 50C-1183159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, el cual es de titularidad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA POPULAR S.A**.

3. Que el **PROYECTO** inmobiliario VIS denominado **PROYECTO SKYVIEW 48,** estará compuesto por 60 apartaestudios con un área de unidad de 20m2 aproximadamente con alcoba, baño, cocina abierta y zona de ropas, construido en una sola etapa con 6 pisos, 10 parqueaderos comunales, cuenta con diferentes amenidades, tales como: En primer piso zona de lavandería compartida, zona de coworking y lobby entrada principal. En la terraza tendrá zona de BBQ, espacio de Fire-pit, TRX para acondicionamiento físico y salas VIP para reuniones.

La anterior descripción bajo el entendido que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la licencia de construcción que se apruebe para el **PROYECTO**. Evento en el cual se modificará el presente contrato y el **CONTRATO DE VINCULACIÓN** o **LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, según aplique, en ese sentido.

4. Que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** ha establecido como tiempo de promoción para la fase de preventa y cumplimiento de condiciones, para el **PROYECTO SKYVIEW 48,** de doce (12) meses, contados a partir del diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), según lo mencionado en el párrafo segundo de la Cláusula Décima Primera del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** , término que podrá ser prorrogado previa autorización por parte de los **OPTANTES COMPRADORES** que a la fecha se encuentren vinculados y siempre y cuando sea voluntad de estos continuar con la vinculación al proyecto, para lo cual deberá suscribirse otrosí respecto del **CONTRATO DE FIDUCIA** y de los **CONTRATO DE VINCULACIÓN** que a la fecha se hayan celebrado.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En todo caso, la ampliación del término deberá efectuarse antes del vencimiento de la fecha pactada y máximo podrá prorrogarse en dos (2) oportunidades, cada una por un término igual o inferior al inicialmente pactado. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ha estimado como tiempo de construcción aproximadamente Dieciocho (18) meses, contados a partir del acta de inicio de obra.

5. La promoción, venta y el desarrollo del proyecto estará a cargo de la Sociedad **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS,** en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, será su única y exclusivamente responsabilidad, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la construcción del proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

6. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** fijó a través del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, en concordancia con los parámetros determinados por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO** para la liberación de los recursos entregados por **EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** a favor del patrimonio autónomo, las cuales se citarán en la cláusula segunda de este **CONTRATO DE VINCULACIÓN**.

Una vez cumplidas **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO** dispuestas en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** y replicadas en el presente **CONTRATO DE VINCULACIÓN, LA FIDUCIARIA** desembolsará los recursos de todos los **OPTANTES COMPRADORES** que hayan consignado sus recursos en el Fondo de Inversión Colectiva **RENTAR** administrado por **FIDUCIARIA POPULAR S.A**., junto con sus rendimientos, a el patrimonio autónomo, para que sean utilizados en el desarrollo del proyecto Inmobiliario denominado **PROYECTO SKYVIEW 48**.

7. El referido **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** tiene previsto la vinculación al mismo de futuros adquirentes de las **UNIDADES** resultantes del Proyecto Inmobiliario denominado **PROYECTO SKYVIEW 48**, como **OPTANTES COMPRADORES** a través de la suscripción del contrato de vinculación de optantes compradores.

8. Que **EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** se encuentra (n) interesado(s) en vincularse por medio del presente **CONTRATO DE VINCULACIÓN** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS,** constituido mediante documento privado celebrado entre la Sociedad **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS,** en calidad **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** , la Sociedad **GUTIHERMANES S.A.S.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA**, el día diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), respecto de la **UNIDAD INMOBILIARIA,** que se describe más adelante., con el propósito de que al cumplir EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR - LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, LA FIDUCIARIA** transfiera al patrimonio autónomo, los recursos aportados por **EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** junto con sus rendimientos, para que EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** construya el Proyecto Inmobiliario denominado **PROYECTO SKYVIEW 48**, que estará ubicado en la TV 3C 48A 55, TV 3C 48A 45 y TV 3C 48A 43 en el Barrio pardo rubio de la localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C. y posteriormente le (s) transfiera la **UNIDAD INMOBILIARIA** que se describe más adelante.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

9. A través del presente **CONTRATO DE VINCULACIÓN**, **EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** imparte (n) instrucciones a **LA FIDUCIARIA** a efecto que, una vez se cumplan **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO** exigidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** replicadas en este **CONTRATO DE VINCULACIÓN**, transfiera a favor del patrimonio autónomo, los recursos aportados por EL (ELLA) (ELLOS) junto con sus rendimientos para el desarrollo del proyecto Inmobiliario.

Con base en los anteriores antecedentes las partes convienen las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: El presente contrato de vinculación tiene como finalidad la adhesión del **OPTANTE COMPRADOR** a las condiciones, obligaciones y derechos contenidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48;** en virtud de lo anterior, **EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** entregará (n) a **LA FIDUCIARIA**, la suma de dinero que se detalla en la cláusula tercera del presente **CONTRATO DE VINCULACIÓN**, suma de dinero que **EL (LOS) OPTANTE (S) COMPRADOR (ES)** autoriza(n) de forma expresa se inviertan en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR, administrado por la Fiduciaria.

Una vez cumplidas en su totalidad **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** determinado (as) por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** dentro del término igualmente indicado, los valores consignados por **EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADO(ES)** se imputarán al valor de adquisición de la(s) **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) del PROYECTO** a la(s) cual(es) se vinculó **EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** y serán liberados dichos recursos más sus rendimientos a favor del patrimonio autónomo para el desarrollo del **PROYECTO.**

PARAGRAFO PRIMERO: EL OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) no tiene(n) la calidad de **FIDEICOMITENTE(S),** por lo tanto, no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones de dicho contrato fiduciario. Su derecho se limita única y exclusivamente a que los recursos que entregó (entregaron) en etapa de preventa sean imputados al precio de la **UNIDAD INMOBILIARIA** a la que se vincula(n) una vez cumplidas **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** y acreditado el pago de las cuotas correspondientes según lo dispuesto en el Anexo No. 1 denominado **PLAN DE PAGOS** que hace parte integral de este **CONTRATO.**

PARAGRAFO SEGUNDO: *El presente* ***CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR*** *no constituye Promesa de Compraventa.*

SEGUNDA.- CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO: La entrega al patrimonio autónomo, del ciento por ciento (100%) de los dineros recibidos por **OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra **LA FIDUCIARIA,** correspondientes a las **UNIDADES INMOBILIARIAS** de **EL PROYECTO**, a las cuales cada uno de ellos se vincule, junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, se hará siempre y cuando **EL**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR acredite ante **LA FIDUCIARIA**, el cumplimiento de los siguientes requisitos dentro del término dispuesto en el antecedente quinto de este **CONTRATO DE VINCULACIÓN,** quedando **LA FIDUCIARIA** obligada a verificar el cumplimiento del mismo en los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS,** celebrado el día diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024)., el cual en conjunto constituyen **EL PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO**:

2.1 Con relación a los aspectos LEGALES:

- Aprobación y expedición de la Licencia Construcción para el PROYECTO, cuyo titular debe ser el Fideicomitente.
- Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a treinta (30) días – de el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, en el que conste que la titularidad jurídica del mismo está(n) en cabeza del PATRIMONIO AUTÓNOMO, libres de todo gravamen y limitación al dominio, salvo el que se constituya a favor de la entidad financiera que llegare a financiar la construcción del PROYECTO, tramitado directamente por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para obtener el punto de equilibrio financiero.
- Allegar el estudio de títulos de el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, elaborado por uno de los abogados autorizados por la FIDUCIARIA, Cuyo concepto debe ser favorable.
- Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del PROYECTO o el documento que haga sus veces según la normatividad aplicable a la materia.
- Encontrarse a paz y salvo con la FIDUCIARIA por el pago de comisiones y/o por cualquier concepto derivado presente contrato. Lo cual será verificado por LA FIDUCIARIA previo a decretar el cumplimiento de LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO.
- LA FIDUCIARIA verificará el cumplimiento del proceso de vinculación de los OPTANTES COMPRADORES el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra la FIDUCIARIA, o en cuentas corrientes o de ahorros de su matriz, filiales o empresas vinculadas o subordinadas, o de otras entidades financieras, con el diligenciamiento del formulario de vinculación, la entrega de la totalidad de documentos requeridos en él, (Y que no se encuentre(n) en mora en el pago de alguna de las cuotas que se obliga(n) a depositar en virtud de este contrato de vinculación,– este contenido es potestativo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

2.2 Con relación a los aspectos TÉCNICOS:

- Presupuesto total del PROYECTO, debidamente firmado por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
- Flujo de caja del PROYECTO debidamente firmado por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
- Especificaciones detalladas del PROYECTO.
- Planos arquitectónicos definitivos, aprobados por la Curaduría Urbana o la autoridad competente.
- Cuadro general de áreas, aprobados por la Curaduría Urbana o la autoridad competente.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- Programación de obra del PROYECTO debidamente firmado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el ingeniero responsable.
- Listado de precios de las unidades resultantes del PROYECTO vinculadas con las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, debidamente firmado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

2.3 Con relación a los aspectos FINANCIEROS:

- Certificación suscrita por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en la que conste que se ha cumplido el punto de equilibrio y que los recursos que serán liberados por la FIDUCIARIA correspondientes al valor entregado para la adquisición de las unidades resultantes del PROYECTO por parte de los OPTANTES COMPRADORES en virtud de haber cumplido las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO para dar inicio a la construcción, se aplicarán única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, en virtud de lo dispuesto en el presente Contrato y en el CONTRATO DE VINCULACIÓN.
  • Que el PROYECTO cuente con la separación de Cuarenta y dos (42) unidades equivalentes al Setenta por ciento (70%) de un número total de sesenta (60) unidades que conforman el PROYECTO y que cada OPTANTE COMPRADOR haya efectuado un aporte mínimo del Tres por ciento (3%) del valor de la unidad(es) respectiva(s).
- Acreditar el cierre financiero del PROYECTO, es esto es, que con los recursos aportados por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los recursos provenientes de la comercialización del PROYECTO de parte de LOS OPTANTES COMPRADORES, los provenientes de operaciones de crédito constructor y/o la líneas de crédito que acredite FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR) como fuente de financiación del proyecto, así como los derivados de otras fuentes, se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del PROYECTO. Igualmente se podrá tener en cuenta para determinar el cierre de los costos y/o gastos del PROYECTO, el valor de subsidios en dinero a otorgar por Entidades Territoriales. Para efecto de acreditar dicho cierre financiero, se deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, junto con los correspondientes soportes. Para el caso de inversión realizada en el proyecto se deberá contar con el respectivo informe de VEEDURIA o INTERVENTORIA.

LA FIDUCIARIA trasladará los recursos supeditados al cumplimiento de los requisitos anteriores.

Le corresponde a LA FIDUCIARIA como administradora de los recursos, preservar y garantizar el reconocimiento de los derechos y beneficios de orden legal, comercial y tributario de los OPTANTE(ES) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas como determinantes del punto de equilibrio legal, técnico y financiero, han sido fijadas única y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sin injerencia de **LA FIDUCIARIA**, y teniendo en cuenta todos los aspectos relevantes para el desarrollo del **PROYECTO**.

Efectuado el análisis correspondiente **LA FIDUCIARIA** determina que el punto de equilibrio establecido por parte del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no comprometa la viabilidad del PROYECTO.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PARÁGRAFO SEGUNDO. – En el evento de no cumplirse **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO,** establecidas en los numerales anteriores durante el término dispuesto en este contrato y su prórroga - si la hay-, LA FIDUCIARIA mediante cheque o a través de trasferencia a la cuenta que indique el OPTANTE COMPRADOR, restituirá a los OPTANTES COMPRADORES, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que se comunique al OPTANTE COMPRADOR por parte de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el no cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO siempre y cuando el OPTANTE COMPRADOR haya remitido a LA FIDUCIARIA la certificación bancaria y el formato diseñado por LA FIDUCIARIA para la devolución de aportes debidamente diligenciado, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos. En el evento en que el OPTANTE COMPRADOR haya(n) incurrido en mora se descontará previamente la sanción correspondiente, así como el descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

Si el OPTANTE COMPRADOR no se presentaré a reclamar el cheque o no allegaré a LA FIDUCIARIA comunicación y certificación de la cuenta bancaria a la que se deberá efectuar la transferencia dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que le fue notificado el no cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, los recursos se depositarán por un término máximo de tres (3) meses en un plan individual en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por LA FIDUCIARIA, a nombre del beneficiario de los recursos, es decir, del OPTANTE COMPRADOR para mantenerlos individualizados hasta tanto aparezca el OPTANTE COMPRADOR. En el evento en que transcurridos los tres (3) meses el OPTANTE COMPRADOR no comparezca, LA FIDUCIARIA iniciará proceso de pago por consignación cuyos gastos y costos serán atendidos con cargo a los recursos existentes en el plan individual abierto a nombre del OPTANTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO TERCERO. – AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO: En el evento en que se requiera ampliar el término para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** y previa autorización por parte de los OPTANTES COMPRADORES que a la fecha se encuentren vinculados y siempre y cuando sea voluntad de estos continuar con la vinculación al proyecto, deberá suscribirse otrosí respecto del presente contrato y de los **CONTRATO DE VINCULACIÓN** que a la fecha se hayan celebrado. En todo caso, la ampliación del término deberá efectuarse antes del vencimiento de la fecha pactada para el efecto en el Contrato Fiduciario y sus prorrogas y en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**. La ampliación del término inicial al que se refiere este parágrafo solo podrá aplicarse por una única vez y previa evaluación por parte de **LA FIDUCIARIA** de la motivación expuesta por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** .

En el evento en que el (los) OPTANTES COMPRADORES decidan no autorizar la prórroga y en consecuencia desistan de continuar con su vinculación al PROYECTO no se le aplicará ningún tipo de sanción.

PARÁGRAFO CUARTO. - LA FIDUCIARIA contará con un término máximo de diez (10) días hábiles para verificar el cumplimiento de **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO**, contados a partir de la fecha en la que EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haya entregado la totalidad de soportes que acrediten dicho cumplimiento. En el evento en que los documentos que soportan EL PUNTO DE EQUILIBRIO deban subsanarse, el trámite de revisión se suspenderá y EL

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR contará con un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de aquel en el que LA FIDUCIARIA le informe los puntos a subsanar para presentar la subsanación. Una vez se haya subsanado el(los) requisito(s) que dio (dieron) lugar a la suspensión, se reanudará la revisión contando LA FIDUCIARIA con máximo diez (10) días para determinar si decreta o no el PUNTO DE EQUILIBRIO con sustento en los documentos aportados por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** . Si transcurren los quince (15) días hábiles conferidos a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sin que este haya realizado la subsanación, LA FIDUCIARIA procederá a informar tanto a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** como a LOS OPTANTES COMPRADORES el no cumplimiento de las condiciones en cuyo caso se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo segundo anterior.

PARÁGRAFO QUINTO. Cumplidas **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO** de que trata la presente cláusula, LA FIDUCIARIA liberará los recursos disponibles a favor de EL FIDEICOMISO para que sean utilizados en la obra, esto es los aportados por LOS OPTANTES COMPRADORES junto con los rendimientos que hayan generado, los recursos provenientes del crédito CONSTRUCTOR (si aplica) y los recursos aportados por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** , más los rendimientos que se hayan generado, cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se verifique el referido cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 1326 de 2009 se indica de forma clara y expresa que al cumplirse **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO**, los rendimientos que hayan generado las sumas que en su momento fueron aportadas por LOS OPTANTES COMPRADORES serán aplicados para el desarrollo del PROYECTO y por lo tanto LOS OPTANTES COMPRADORES no tendrán ningún derecho respecto de los mismos".

Los rendimientos que se generen por los recursos que el **OPTANTE COMPRADOR** aporte y que sean invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Fiduciaria Popular, serán del **OPTANTE COMPRADOR** hasta el momento en el que se acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO,** momento en el cual incrementarán los recursos que serán entregados al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** . Los rendimientos únicamente serán de propiedad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al cumplimiento de **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO**. En todo caso es entendido por las partes que los rendimientos generados no hacen parte del precio de la **UNIDAD INMOBILIARIA** y en consecuencia tendrán el tratamiento señalado en el párrafo anterior.

TERCERA.- ENTREGA DE RECURSOS: Con la suscripción del presente **CONTRATO DE VINCULACIÓN, EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a consignar en el Fondo de Inversión Colectiva que administra la Fiduciaria, la suma de ($_____), conforme al PLAN DE PAGOS (Anexo No. 1), lo cual acreditará(n) con el depósito efectuado en el Banco_____ mediante la tarjeta de recaudo especial (tarjeta de código de barras) para el ENCARGO No._____ y únicamente con el uso de la tarjeta de recaudo especial (tarjeta de código de barras) entregada al momento de la firma del presente contrato, a fin de identificar los respectivos pagos.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En caso de que la consignación se efectúe mediante cheque LA FIDUCIARIA solo registrará el ingreso de los montos entregados por EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en la medida que se haga efectiva la correspondiente consignación y siempre y cuando hubiere cumplido con los requisitos exigidos por LA FIDUCIARIA para la vinculación, adjuntando el formulario exigido para tal efecto junto con la totalidad de documentos allí relacionados según el caso.

La reposición de la tarjeta de recaudo especial (tarjeta de código de barras), tendrá un costo de VEINTE MIL PESOS M/CTE ($20.000,oo) incluido IVA, el cual será asumido por EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), y que deberá ser consignado por éste(estos) a la cuenta que le indique LA FIDUCIARIA. Esta nueva tarjeta será entregada a los ocho (8) días de haber sido solicitada, previa verificación de la consignación en la cuenta informada. En todo caso y con el fin de que no se configure la mora en alguna de las cuotas por la pérdida de la tarjeta, LA FIDUCIARIA le indicará a EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) una vez este (estos) le informe(n) el robo, la perdida, el extravío, etc., la forma en la que podrá aportar la respectiva cuota mientras se le hace entrega de la nueva tarjeta.

Una vez EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) cuente(n) con la nueva tarjeta el recaudo se efectuará única y exclusivamente a través de la misma.

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN se obliga(n) a aportar los recursos según el PLAN DE PAGOS que hace parte integral de este CONTRATO DE VINCULACIÓN como ANEXO No. 1 conforme a los montos y plazos allí estipulados so pena de que se tenga como incumplido el aporte de la respectiva cuota y en consecuencia se aplique la sanción de que trata el parágrafo quinto de la presente cláusula.

La FIDUCIARIA estará facultada para autorizar o no el ingreso de recursos, así como verificar la legalidad, procedencia y origen lícito de los mismos.

En todo caso, la vinculación de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) como adherente a el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria se sujeta a lo dispuesto en el reglamento del mismo y a lo dispuesto en la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los eventos en los cuales la terminación de la relación se deba a incumplimiento o desistimiento de LOS OPTANTES COMPRADORES, habrá lugar a la devolución de los recursos a los OPTANTES COMPRADORES, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el fondo de inversión colectiva de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y en el prospecto del mismo, descuentos que pueden consultarse en la página web de FIDUCIARIA POPULAR, descuentos de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previo aplicación del descuento por retiro, incumplimiento, desistimiento (ACUERDO POR DESISTIMIENTO ANEXO 3). Los recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el fondo, este plazo será contado desde la fecha radicación por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del correspondiente desistimiento a FIDUCIARIA POPULAR**.**

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de no pago del(los) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en DOS (2) de las cuotas consecutivas detalladas en el Plan de Pagos, LA FIDUCIARIA procederá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al acaecimiento de ese hecho, a informar a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** : 1) La exclusión de la unidad inmobiliaria, del OPTANTE

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

COMPRADOR incumplido, de los cálculos del punto de equilibrio. En caso de ponerse al día en sus pagos o de celebrar acuerdo de pago, el OPTANTE COMPRADOR, se incluirá nuevamente en el cálculo del punto de equilibrio. 2) Su obligación de requerir al OPTANTE COMPRADOR incumplido para que éste último defina su situación de continuar o no con el Plan de Pagos y, una vez definida dicha situación, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** le informe a LA FIDUCIARIA, si continua o no dicho OPTANTE COMPRADOR. En caso de continuar, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** remitirá el respectivo ajuste a la forma de pago derivado del Contrato. En caso de no continuar o no ponerse al día el OPTANTE COMPRADOR incumplido, se aplicará lo establecido en el parágrafo primero anterior.

De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula trigésima numeral 30.7 del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** por la cesión de la posición contractual del OPTANTE COMPRADOR, el PROMITENTE COMPRADOR, pagará a LA FIDUCIARIA la suma de CERO PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.5 SMMLV) más IVA.

PARÁGRAFO TERCERO: Para el pago de las erogaciones señaladas en la presente cláusula EL OPTANTE COMPRADOR puede proceder al pago a través de los siguientes: (I) Pagos realizados a través de la tarjeta de recaudo y (ii) Pagos a través del canal PSE con el número del encargo individual de vinculación que es informado por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el momento de la vinculación

CUARTA. - BENEFICIO: EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá(n) derecho a que una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO para que EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** , disponga de los recursos aportado y se imputen al precio los valores aportados según la cláusula tercera anterior en la adquisición de la(s) siguiente (s) UNIDAD INMOBILIARIA señalada en el presente contrato:

UNIDAD INMOBILIARIA (S): _____.
AREA: _____.
PRECIO: _____.

QUINTA. - VIGENCIA: La vigencia del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN estará determinada por la vigencia del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**.

SEXTA. - TERMINACION DE LA CALIDAD DEL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES): La calidad de OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) se extinguirá de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por desistimiento de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES).
3. Por la imposibilidad en el cumplimiento del objeto CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**, caso en el cual los recursos entregados por EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) les serán restituidos más sus respectivos rendimientos a la cuenta que para tal fin se informe.

4. Por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) estipuladas en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN y por medio del cual se imparten instrucciones a LA FIDUCIARIA y previa aplicación de los descuentos establecidos en la cláusula tercera parágrafo primero del presente contrato.
5. Por desistimiento unilateral de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), manifestado expresamente a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** e informado a LA FIDUCIARIA y previa aplicación de los descuentos establecidos en la cláusula tercera parágrafo primero del presente contrato.
6. Por disolución de la persona jurídica del (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), por insolvencia de ésta, por el inicio en su contra de proceso de concurso de acreedores, o proceso concordatario – *en caso de que aplique-*.
7. Por muerte de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES). En este evento, LA FIDUCIARIA hará la devolución de los recursos que se encuentren consignados en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrados por FIDUCIARIA POPULAR S.A., junto con los rendimientos que haya generado, siguiendo para el efecto las normas que rijan el proceso de sucesión.

   Si fueren varios los OPTANTES (ES) COMPRADOR (ES) de un mismo INMUEBLE, el (los) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) supérstite deberá(n) aportar los recursos equivalentes al OPTANTE fallecido en un plazo de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha del fallecimiento, para continuar con la adquisición del INMUEBLE. Si no lo hiciera(n), **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS**, quedará en libertad para desistir a EL (LOS) OPTANTE (S) sobreviniente, sin lugar a la aplicación de ninguna penalidad y comercializar nuevamente EL INMUEBLE.
8. Por desacuerdo con EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en la modificación de las CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO del proyecto inmobiliario **PROYECTO SKYVIEW 48**, o en la ampliación del término para el cumplimiento de estas, efecto para el cual LA FIDUCIARIA hará devolución de la totalidad de los recursos consignados y los rendimientos financieros obtenidos, sin lugar a descuento alguno, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que impartan EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en tal sentido. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** , deberá impartir esa instrucción a LA FIDUCIARIA, una vez el LOS OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) le manifieste (n) su inconformidad por escrito. Para el efecto EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) remitir a LA FIDUCIARIA la certificación bancaria y el formato para la devolución de aportes diligenciado.
9. Cuando EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentre incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas artículo 20 de la ley 1121 de 2006 así como en las listas de control, de riesgo LAFT que maneje LA FIDUCIARIA.
10. Por las demás señaladas en este contrato y en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** y sus modificaciones constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**.

SÉPTIMA. - CESION: EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) ceder en todo o en parte su derecho, siempre que exista autorización favorable de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y de LA FIDUCIARIA. En todo caso, la cesión de derechos estará condicionada a que los cesionarios cumplan con las políticas de vinculación establecidas por LA FIDUCIARIA especialmente las relacionadas con SARLAFT.

Por cesión de la calidad de **OPTANTE COMPRADOR- PROMITENTE COMPRADOR** a otro la suma de **MEDIO SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (0,5 SMLMV)** más IVA, costo que será

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

asumido por el **OPTANTE COMPRADOR- PROMITENTE COMPRADOR**, suma que en todo caso deberá ser cancelada de forma previa a la aprobación de la misma por parte de **LA FIDUCIARIA**.

LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión y podrá objetar la vinculación del cesionario simplemente mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida a EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) y a EL(LOS) FIDEICOMITENTE (S) CONSTRUCTOR (ES), sin que para ello se requiera motivación alguna.

OCTAVA. - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Para todos los efectos que se deriven del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C y declaran que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones, a menos que den aviso escrito a la otra de un cambio en aquéllas:

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES):

Dirección:
Teléfono:
Ciudad:
Correo electrónico:

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES):

Dirección:
Teléfono:
Ciudad:
Correo electrónico:

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES):

Dirección:
Teléfono:
Ciudad:
Correo electrónico:

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES):

Dirección:
Teléfono:
Ciudad:
Correo electrónico:

LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Dirección: Carrera 13A No. 29-24 pisos 20,21 y 24
Teléfono: 6079977
Ciudad: Bogotá
Correo electrónico: servicioalcliente@fidupopular.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR :

G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS

Dirección: Cl 64 No. 10 45 OF. 206.
Teléfono: 3134249692.
Ciudad: BOGOTA D.C.
Correo electrónico: gyc.gestiondeproyectos@gmail.com

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente contrato acepta(n) que los informes, rendiciones de cuentas y demás información le(s) sean remitidas mediante correo certificado, o electrónico al e-mail registrado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las comunicaciones que se envíen por correo certificado se entenderán recibidas tres (3) días hábiles después de haber sido puestas en el correo; y las que se envíen por correo ordinario, se entenderán recibidas cinco (5) días hábiles después de su despacho. Tratándose de correos electrónicos se atenderá lo dispuesto por la Ley de Comercio Electrónico (Ley 527 de 1999). Las notificaciones referentes al cambio de dirección de domicilio tendrán el mismo tratamiento señalado en precedencia.

NOVENA.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR CUANDO NO SEA POSIBLE LOGRAR LA LOCALIZACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS INTERVINIENTES EN EL PRESENTE CONTRATO: Si durante el periodo de ejecución del presente contrato, cualquiera de los intervinientes requiere notificar cualquier clase de situación a uno o a la totalidad de aquellos y no resulta dable su ubicación en las direcciones señaladas en la cláusula anterior, la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página WEB de LA FIDUCIARIA.

DÉCIMA. - LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SARLAFT: EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se somete(n), en su relación con LA FIDUCIARIA, al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de LA FIDUCIARIA (denominado SARLAFT). Por lo anterior, EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) su obligación de cumplir con las políticas del SARLAFT con el fin de prevenir y controlar el Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo. Así mismo, declara que la documentación aportada, relacionada con el Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de LA FIDUCIARIA (denominado SARLAFT) es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con la normatividad vigente para tal efecto.

En consecuencia, cuando se presente cualquiera de las causales que se enumeran a continuación, LA FIDUCIARIA, mediante comunicación motivada dirigida a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) a su última dirección registrada, estará facultada para terminar y liquidar unilateralmente el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, procediendo, por la sola ocurrencia de la respectiva causal, a consignar los recursos, incluyendo rendimientos, a una cuenta de EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) o de la autoridad que corresponda según sea el caso, y sin que LA FIDUCIARIA asuma los perjuicios o sanciones derivadas del ejercicio de esas facultades:

a) Reporte en las listas vinculantes de EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES), sus proveedores, sus administradores o socios, o empresas vinculadas en cualquiera de los eventos de los artículos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

26, 27 y 28 de la ley 222 de 1995, o de las demás normas legales que determinen reglas de vinculación económica;

b) Denuncias o pliegos de cargos penales, fiscales, o disciplinarias, sobre incumplimientos o violaciones de normas relacionadas con el lavado de activos o financiación al terrorismo contra cualquiera de los mencionados en el literal anterior.

c) Suministrar información falsa o incompleta en el proceso de vinculación, o en la documentación adicional que solicite la Fiduciaria en el marco de sus procesos de monitoreo de transacciones.

d) No actualizar anualmente su información pese a los requerimientos que en tal sentido le efectué.

EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) certifican que los recursos que consignará en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por LA FIDUCIARIA no provienen de actividades relacionadas con el lavado de activos y/o financiación del terrorismo. En todo caso LA FIDUCIARIA deberá tener en cuenta al momento de efectuar el reporte de que trata el literal a) de esta cláusula lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006 y el subnumeral 4.2.2.1.4 del Capítulo IV, Titulo IV, Parte I de la Circular Externa 029 de 2014 (Circular Básica Jurídica) y demás normas que la modifiquen, aclaren o deroguen.

Para que LA FIDUCIARIA pueda invocar como causal de terminación y liquidación unilateral del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN la dispuesta en el literal d) anterior, LA FIDUCIARIA deberá demostrar que realizó los requerimientos correspondientes a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) para que éste actualizará anualmente sus datos.

Será prueba suficiente de la gestión efectuada por LA FIDUCIARIA para proceder con la terminación y liquidación unilateral él envió de dos (2) comunicaciones remitidas a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) en ese sentido con su respectivo recibido, adicionalmente se requerirá que haya transcurrido más de un (1) mes a partir del último recibido del requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA sin que EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) se haya pronunciado sobre el particular o haya remitido a LA FIDUCIARIA la información y/o documentos requeridos para su actualización.

DÉCIMA PRIMERA.- MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS: Para efectos del cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por la sociedad Fiduciaria para la gestión de los riesgos asociados a cada negocio fiduciario que administra, LA FIDUCIARIA cuenta con la estructura adecuada para la administración y mitigación de riesgos, contando para ello con mecanismos idóneos, los cuales serán aplicados y deberán ser cumplidos por las partes y terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los cuales se documentan en los respectivos manuales para la Administración de Inversiones e Instrumentos Financieros Derivados, los propios del Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM) y del Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez (SARL), del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo (SARLAFT), del Sistema de Administración de Riesgos Operacionales (SARO) y los manuales de controles, así como todos aquellos que sean elaborados durante la vigencia del presente contrato, los que serán dados a conocer oportunamente a los intervinientes del mismo.

La administración del Riesgo de Liquidez en el presente contrato, en caso de requerirse, estará a cargo de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de acuerdo con la premisa bajo la cual el mismo posee la información más completa de los flujos de caja requeridos y las propias necesidades de liquidez que utilizan como fuente los recursos administrados por la Fiduciaria. La gestión de liquidez de los recursos administrados por Fiduciaria Popular continuará siendo tarea de la Fiduciaria.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DÉCIMA SEGUNDA. - SISTEMA DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO: En aras de consolidar los esquemas de protección al consumidor financiero y fortalecer la normatividad existente sobre la materia, el Gobierno Nacional expidió la ley 1328 de 2009, mediante la cual se dictan normas en materia financiera, de seguros, del mercado de valores y otras disposiciones. En desarrollo de esta normativa, LA FIDUCIARIA implementó el Sistema de Atención al Consumidor Financiero, dentro del cual creó canales idóneos de comunicación para brindar una adecuada información a sus Clientes y promover el desarrollo de la Educación Financiera, dichos Canales para la Atención de Peticiones, Quejas y Reclamos a los cuales podrá acudir EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) son:

1. Fiduciaria Popular S.A.: Mediante el correo electrónico servicioalcliente@fidupopular.com.co, a través del link de contáctenos ubicado en la página web de la Fiduciaria Popular www.fidupopular.com.co en el menú del Consumidor Financiero, o a través de nuestra Línea de Atención al Cliente en Bogotá D.C: (1) 607 99 77 / 596 15 06 o a la Línea Gratuita Nacional Gratuita 01 8000 513962 opción 3.

   Así mismo, se recibirán sus comunicaciones físicas en la oficina de Bogotá o en sus sucursales a nivel nacional a las siguientes direcciones:
   - Bogotá: Carrera 13 A No. 29 – 24 piso 20, 21, 24.
   - Barranquilla: Calle 72 No 48 – 76 piso 2
   - Bucaramanga: Calle 35 No 19 -65 piso 2
   - Cali: Carrera 4 No 9 – 60 piso 15
   - Cartagena: Av. Venezuela No. 8 – 22 piso 4
   - Ibagué: Carrera 3 A No 14 – 33 piso 2
   - Medellín: Carrera 50 No 50 – 14 piso 16
   - Montería: Calle 29 No 1 – 56
   - Neiva: Carrera 4 7 – 13 piso 2
   - Popayán: Calle 4 No 5 – 48 piso 2

2. Defensoría del Consumidor Financiero: Diligenciando el formulario que aparece en la página www.fidupopular.com.co, Solicitud al Defensor del Cliente, el cual será enviado automáticamente al correo electrónico reclamaciones@defensorialg.com.co. De igual manera podrá radicar su queja o reclamación ante la Defensoría del Consumidor Financiero directamente en la Calle 70A No. 11-83, teléfonos: 543 9850 – 235 1604, Fax: 543 9855 o ingresando a la Página web www.defensorialg.com.co.
3. Superintendencia Financiera de Colombia: Accediendo a través de la página web www.superfinanciera.gov.co.
4. Autorregulador del Mercado de Valores- AMV: Accediendo a través de la página web www.amvcolombia.org.co

DÉCIMA TERCERA. - TITULO EJECUTIVO: Las sumas que se obliga(n) a depositar EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) indicadas en el presente documento, serán exigibles por la vía ejecutiva. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES).

DÉCIMA CUARTA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, las partes podrán acudir a la justicia ordinaria para la resolución de las mismas. No obstante, lo anterior, de manera previa, las partes podrán hacer uso de los mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como el arreglo directo y la conciliación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En uso de la facultad que confiere el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN a los suscribientes para solucionar sus controversias a través de mecanismos alternativos de solución de conflictos, podrán utilizar la función de conciliación de la Defensoría del Consumidor Financiero para aquellos casos en los que las controversias sean de su competencia.

DÉCIMA QUINTA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

15.1. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA asume obligaciones de medio y no de resultado sin perjuicio de la debida diligencia de verificar, valorar y evaluar y del deber que como fiduciario tiene de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente contrato. En virtud de la naturaleza del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, LA FIDUCIARIA se obliga al cumplimiento de las instrucciones establecidas tanto en este contrato como en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS y responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Especialmente tendrá a cargo verificar el cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en la cláusula segunda del presente contrato, teniendo en cuenta para el efecto, que LA FIDUCIARIA antes de decidir comprometer o no su responsabilidad en el proyecto, evalúa, valorar y verificar que el punto de equilibrio establecido por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no compromete la viabilidad del proyecto.

De la verificación del cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en la cláusula segunda del presente contrato LA FIDUCIARIA dejará constancia por escrito a través del formato diseñado por esta para el efecto, el cual hará parte integral de los documentos que soportan el PUNTO DE EQUILIBRIO.

LA FIDUCIARIA debe cumplir con lo dispuesto en: i. La Ley 1328 de 2009 del 15 de julio de 2009 en materia de protección al consumidor financiero, ii. La Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, iii. La Ley 1748 del 26 de diciembre de 2014 en cuanto a la transparencia de la información que se brinda a los consumidores de los servicios financieros, v. La Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda y v. En las demás normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen.

Ni LA FIDUCIARIA ni EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contraen ningún tipo de responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdidas de las bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que hubieren sido desconocidas en su oportunidad, en consecuencia, en caso de presentarse desvalorizaciones o pérdidas es claro para las partes que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) CONSTRUCTOR, únicamente asumirán dichas pérdidas en el evento que acredite los presupuestos establecidos en la Cláusula Tercera del presente contrato, en los demás casos será asumida directamente por cada uno de LOS OPTANTES COMPRADORES de las unidades resultantes del PROYECTO.

Los rendimientos se generan desde del momento mismo en que los dineros de el OPTANTE COMPRADOR ingresan a los Fondos de Inversión Colectiva que administra LA FIDUCIARIA.

15.2. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los derechos derivados del presente contrato, LA FIDUCIARIA tendrá los derechos señalados en la ley y los siguientes:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- Exigir a EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
- Facturar y obtener el pago de las comisiones por su gestión establecida en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS el cual hace parte del presente documento.
- Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

15.3. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR : Son obligaciones del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en ejecución del presente convenio las dispuestas tanto en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, celebrado el día diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), como en el presente documento, en especial las que se relacionan a continuación:

- Acordar con el EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) la forma en la que éste aportará los recursos para la futura adquisición de la UNIDAD INMOBILIARIA.
- Informar a cada OPTANTE COMPRADOR a donde deberá depositar sus aportes, haciéndole entrega para el efecto de la tarjeta de recaudo correspondiente y del documento que contenga el número del encargo individual para pagos a través de PSE.
- Realizar por su cuenta y riesgo, bajo su única, directa y exclusiva responsabilidad, todas las gestiones y actividades de promoción, comercialización y venta del proyecto inmobiliario, así como todas las gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo del mismo.
- Cumplir con lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, en la Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda y enajenación de vivienda nueva, y en normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen.
- Los demás dispuestos en la cláusula decima novena, y vigésima primera del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS.

15.4. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR : Corresponde a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los estipulados en la cláusula vigésima primera del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**, el día diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

15.5. OBLIGACIONES DE EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES): EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) en ejecución del presente convenio contrae las siguientes:

- Aportar los recursos de que trata la cláusula tercera anterior en las fechas y de la manera allí dispuesta.
- Informar a LA FIDUCIARIA y a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** , cualquier situación de la que tenga conocimiento que pueda afectar el normal desarrollo de este contrato.
- Entregar la totalidad de documentos requeridos para su vinculación como Cliente de LA FIDUCIARIA en especial aquella información relativa al sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT -, cada vez que se lo solicite LA FIDUCIARIA.
- Las demás dispuestas en el presente contrato y que emanen de la ley.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

15.6. DERECHOS DE EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES): EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) en ejecución del presente contrato adquiere las siguientes:

- A que se le impute una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO a la UNIDAD INMOBILIARIA el valor aportado en etapa de preventa.
- A que se le restituyan los recursos que aportó en cualquiera de los siguientes eventos: i) Cuando no se cumplan LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO, caso en el cual la FIDUCIARIA le entregará tanto los recursos aportados como los rendimientos que estos hayan generado, y ii) Cuando obre desistimiento o incumplimiento en el plan de pagos, caso en el cual la FIDUCIARIA le entregará tanto los recursos aportados como los rendimientos que estos hayan generado, previo descuentos de lo establecido en el parágrafo primero de la cláusula tercera del presente contrato y anexo 3.
- Recibir los informes que semestralmente le(s) remitirá LA FIDUCIARIA, en cumplimiento a lo dispuesto en el en el numeral 6 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Externa 007 de 2017 (Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) las normas que la modifiquen aclaren o deroguen.
- Presentar ante LA FIDUCIARIA y/o ante LOS FIDEICOMITENTES las peticiones, quejas o reclamos que considere pertinentes.
- Desistir de su vinculación como OPTANTE COMPRADOR, asumiendo las sanciones dispuestas para el efecto en el contrato o acuerdo que suscriba el OPTANTE COMPRADOR con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** .
- Las demás dispuestas en el presente contrato y que emanen de la ley.

DÉCIMA SEXTA. - DECLARACIÓN (ES) DE EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES):

- Que ha (n) recibido una orientación informativa en sala de ventas dispuesta por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** directamente o a través del promotor o agente designado, previa a la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, en la cual se deja constancia de la aceptación de los siguientes aspectos:
- Que conoce(n) los planos del proyecto y las especificaciones de construcción.
- Que conoce(n) que FIDUCIARIA POPULAR S.A., es una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Que conoce(n) que LA FIDUCIARIA no participa de manera alguna, directa ni indirectamente, en la promoción de venta de los inmuebles que formarán parte del **PROYECTO** inmobiliario denominado **PROYECTO SKYVIEW 48**, ni se relaciona bajo ningún punto de vista la administración de los recursos con las actividades propias de la enajenación de inmuebles.
- Que conoce(n) que LA FIDUCIARIA no participa ni participará en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor, gerente, desarrollador etc.
- Que conoce(n) cuál es el punto de equilibrio en ventas y el término para alcanzar el mismo, y que éste ha sido únicamente establecido por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** .
- Que conoce(n) los requisitos y plazos que se deben cumplir para desembolsar los recursos a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al fideicomiso se constituya para el efecto.
- Que conoce(n) la posibilidad de modificación de las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO del contrato fiduciario o del proyecto previo acuerdo escrito entre las partes.
- Que el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN no es una promesa de compraventa.
- Que se trata de la inversión de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por LA FIDUCIARIA.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- Que conoce(n) las consecuencias que se puedan derivar de su incumplimiento y/o las consecuencias que produciría un eventual desistimiento del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN. Para lo cual recibió al momento de su entrevista comunicación en la que se le informó los costos y gastos en los que incurriría al vincularse al PROYECTO incluyendo los referentes a sanciones y penalizaciones, por lo que con la firma de este CONTRATO DE VINCULACIÓN declara(n) conocer y aceptar los gastos y costos en que podrá incurrir en especial por concepto de sanciones y penalizaciones.
- Que los recursos entregados en desarrollo del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN los consignará (n) únicamente en la cuenta que LA FIDUCIARIA señale para el efecto, de acuerdo con el procedimiento de recaudo que ésta establezca.
- Que las obligaciones que asume FIDUCIARIA POPULAR S.A., en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, celebrado el día diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), son de medio y no de resultado, y así se apreciará su desempeño y evaluará su responsabilidad. Ello sin perjuicio del deber de debida diligencia a cargo de la FIDUCIARIA y del deber que tiene la FIDUCIARIA de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- Que existe la prohibición expresa de que EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos por parte de EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES).
- Que las obligaciones y los derechos de LOS FIDEICOMITENTES están contemplados en la cláusula decima novena, y vigésima primera del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS celebrado el día diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), y en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- Que los recursos entregados ingresarán al Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra FIDUCIARIA POPULAR S.A., una vez entregue (entreguemos) diligenciado (s) en debida forma el (los) formulario (s) de vinculación a FIDUCIARIA POPULAR S.A. con los documentos anexos exigidos en él.
- Que ha (n) recibido una copia del reglamento del Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por LA FIDUCIARIA, siendo conocedor de las características propias de los mismos y que en consecuencia acepta:

1. Que es un fondo de inversión de rentabilidad variable y está condicionado al riesgo propio de tales instrumentos de inversión.

2. Que por su naturaleza las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado por lo que no se garantiza rentabilidad, ni valorización mínima de las inversiones. Ello sin perjuicio de la debida diligencia de verificar, valorar y evaluar y del deber que como fiduciario tiene de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.

3. Que así mismo LA FIDUCIARIA procedió a efectuar a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) las correspondientes advertencias en cuanto a los riesgos que podrían afectar el desarrollo del negocio y los bienes Fideicomitidos, los cuales han quedado definidos y planteados en la correspondiente matriz elaborada por LA FIDUCIARIA, de tal manera que los mismos fueron claramente conocidos y aceptados por EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) recibiendo copia de la citada matriz de riesgos.

- Que conoce(n) sobre la información que para efectos de las actividades de promoción de proyectos inmobiliarios proporciona LA FIDUCIARIA en cuanto a: i) El modelo de contrato de adhesión aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio No. 2023015367-020-000 del cinco (5) de julio de dos mil veintitrés (2023) y ii) La cartilla informativa

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; documentos que se encuentran en los siguientes links: https://www.fidupopular.com.co/en/fiducia-inmobiliaria - Negocios de Preventas / Modelo Contrato de Vinculación Optante Comprador https://www.superfinanciera.gov.co/inicio/informes-y-cifras/cifras/pensiones-cesantias-y-fiduciarias/informacion-por-sector-/fiduciarias-61154 Cartilla Negocios Fiduciarios Inmobiliarios - ABC

- Que ha(n) recibido a la firma del presente documento de manos de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** , copia del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, celebrado el día diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), así como de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA.- COMPROMISO ANTI-SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN: EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción y anti-soborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público").

Así mismo, LAS PARTES reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público, las "Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción". En consideración de lo anterior, LAS PARTES se obligan a conocer y acatar las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula constituirá causal de terminación inmediata del presente contrato de vinculación sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna.

DÉCIMA OCTAVA. - CUMPLIMIENTO SARLAFT: EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y declara que la misma es veraz y verificable.

EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) se obliga(n) a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas; en todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato de vinculación EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc.,

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

LA FIDUCIARIA tiene derecho a terminar unilateralmente el contrato de vinculación sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria.

DÉCIMA NOVENA. - MECANISMOS DE PREVENCIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS: En desarrollo de su deber legal de lealtad, LA FIDUCIARIA se abstendrá de incurrir en conductas que den lugar a posibles situaciones de conflictos de interés, o que lesionen los intereses de EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES). Para tal efecto, los accionistas, administradores y empleados de LA FIDUCIARIA procurarán que en las actuaciones de esta última no se presenten situaciones que puedan configurar conflictos de intereses, entendiéndose como tal la situación en virtud de la cual LA FIDUCIARIA se enfrenta a distintas alternativas de conducta en relación con intereses incompatibles, entre las cuales se encuentran las señaladas en el Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo deroguen, modifiquen o complementen, en el Código del Buen Gobierno de la Fiduciaria, en el Código de Ética y Conducta de la Fiduciaria, en los procesos y procedimientos de la Fiduciaria y en las políticas y lineamientos que en materia de conflicto de interés emita la Fiduciaria, su Matriz o la Holding del Conglomerado Financiero AVAL.

No obstante, si se identifica alguna situación que pueda ser generadora de conflictos de interés, la misma será informada al superior jerárquico inmediato, quien remitirá el asunto al Comité Administrativo de la Fiduciaria con el fin de que tome las decisiones pertinentes tendientes a solucionar el hecho que genera el conflicto de interés. Para la valoración del asunto el Comité Administrativo aplicará lo previsto en el Código del Buen Gobierno de la Fiduciaria, en el Código de Ética y Conducta de la Fiduciaria, y en las políticas y lineamientos de la Fiduciaria, de la Matriz o del Grupo Aval como Holding Financiero del Conglomerado Financiero Aval en materia de conflicto de interés. Las circunstancias o eventos que no puedan ser administrados por el Comité Administrativo, serán informados de manera inmediata y extraordinaria a la Junta Directiva. Reportada a la Junta la situación respectiva, procederá este órgano a determinar la existencia o no de un conflicto de interés y a adoptar las decisiones respectivas en relación con la situación presentada, todo lo cual deberá quedar debidamente documentado con base en criterios objetivos.

En todo caso, los conflictos de intereses que llegaren a presentarse se resolverán en principio dando estricto cumplimiento con las regulaciones contenidas al respecto en las normas legales vigentes, en el Código del Buen Gobierno de la Fiduciaria, en el Código de Ética y Conducta de la Fiduciaria, en los procesos y procedimientos de la Fiduciaria y en las políticas y lineamientos que en materia de conflicto de interés emita la Fiduciaria, su Matriz o la Holding del Conglomerado Financiero AVAL.

VIGÉSIMA.- TRATAMIENTO DE DATOS DE LOS OPTANTES COMPRADORES: De la misma manera EL OPTANTE COMPRADOR autoriza, de manera expresa, voluntaria, previa y explícita a LA FIDUCIARIA, a su matriz y a las filiales y subsidiarias de ésta o a quien en el futuro represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor y a los integrantes del Conglomerado Financiero AVAL, de manera irrevocable, para reportar, procesar, solicitar y divulgar a cualquier operador de información financiera o entidad que maneje bases de datos que tengan fines de información, financieros estadísticos, de control, supervisión, gerenciales y de consolidación de información, todos mis(nuestros) datos personales económicos, incluyendo la información referente a mi(nuestro) comportamiento comercial y crediticio, tales como el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer fruto de contratos financieros o bursátiles celebrados con LA FIDUCIARIA, su matriz y las filiales o subsidiarias de éste y con el Grupo Popular o el Conglomerado Financiero AVAL.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Como consecuencia de esta autorización LA FIDUCIARIA, su matriz y las filiales o subsidiarias de éste, el Grupo Popular y el Conglomerado Financiero AVAL podrán consultar e incluir los datos financieros y comerciales en las bases de datos mencionadas, en las cuales se verá reflejado el comportamiento actual y pasado de EL OPTANTE COMPRADOR en relación con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones o el manejo dado a los servicios que presta el sector financiero, bursátil y asegurador, la cual permanecerá durante el término establecido por la ley y en su defecto por la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional.

Así mismo, la presente autorización implica que la sociedad fiduciaria, su matriz y las filiales o subsidiarias de ésta, el Grupo Popular y el Conglomerado Financiero AVAL podrán circular y compartir con propósitos gerenciales, comerciales, de control de riesgos, consolidación de información, estadísticos y de servicio, los datos suministrados por EL OPTANTE COMPRADOR a la sociedad fiduciaria su matriz y las filiales o subsidiarias de ésta, al Grupo Popular o al Conglomerado Financiero AVAL con ocasión de una vinculación contractual o los relacionados con la situación propia del suscriptor(es) que conozcan en desarrollo de la actividad financiera que prestan, así como la información que se genere en virtud de los contratos financieros celebrados o que se celebren en el futuro entre el(los) suscriptor(es) y la sociedad fiduciaria y/o su matriz y/o las filiales o subsidiarias de ésta, con el Grupo Popular o con algún integrante del Conglomerado Financiero AVAL.

PARÁGRAFO. AUTORIDADES Y PROCEDIMIENTO PARA INTERPONER QUEJAS EN CASO QUE EL OPTANTE COMPRADOR CONSIDERE VULNERADOS SUS DERECHOS FRENTE AL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: En el evento en que se consideren vulnerados estos derechos, EL OPTANTE COMPRADOR podrá realizar las siguientes gestiones:

(i) Realizar la reclamación directamente a la FIDUCIARIA para que esta atienda la misma.

(ii) Así mismo en caso que dicha reclamación no se atendida o sea atendida desfavorablemente podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero de LA FIDUCIARIA cuyos datos de contacto se encuentran en la cláusula decima cuarta de este contrato. Para el efecto como requisito de procedibilidad de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, primero debe interponer su queja directamente ante LA FIDUCIARIA.

(iii) Sin perjuicio de lo señalado en los numerales (i) y (ii) anteriores el OPTANTE COMPRADOR podrá acudir si así lo considera pertinente a interponer las reclamaciones a las que haya lugar ante la Superintendencia Financiera de Colombia y/o a la Superintendencia de Industria Y Comercio.

VIGÉSIMA PRIMERA. - ESTIPULACIONES VERBALES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, el cual constituye un acuerdo completo total acerca de su objeto, remplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - ANEXOS: Se anexa copia de los siguientes documentos marcados con X:

a. Fotocopia de la cédula de ciudadanía: ____
b. Certificado de Ingresos y Retenciones: ____
c. Declaración de Renta: ____
e. Formato Único de Vinculación: ____

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

f. Anexo No. 1 Plan de Pagos: ____
i. Anexo No.2 Autorización, Reporte y Consulta a las Centrales de Riesgo: ____

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, en tres (3) ejemplares, en la ciudad de _____, a los _____.

EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)

NOMBRE: **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**	**NOMBRE:** **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**
NOMBRE: **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**	**NOMBRE:** **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS.
C.C. No. 1.015.404.798., de Bogotá D.C.
Representante Legal
G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS
NIT. 900.967.602-9.

LA FIDUCIARIA

Nombre:
C.C. No.
Representante Legal/ Apoderado Especial de FIDUCIARIA POPULAR S.A. Como Administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ANEXO No. 1 PLAN DE PAGOS
CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR
AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48.

UNIDAD INMOBILIARIA (S): _____.
AREA APRÓXIMADA: _____.
PRECIO PROYECTADO: _____.

CUOTA	FECHA DE ENTREGA	MONTO
Separación		$
*Crédito		$
*Subsidio De Vivienda		
Subsidio Municipal		
Cuota Inicial		$
Cuota No. 1		$
Cuota No. 2		$
Cuota No. 3		$
Cuota No. 4		$
Cuota No. 5		$
Cuota No. 6		$
Cuota No. 7		$
Cuota No. 8		$
Cuota No. 9		$
Cuota No. 10		$
Cuota No. 11		$
Cuota No. 12		$
Cuota No. 13		$

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cuota No. 14		$
Cuota No. 15		$
Cuota No. 16		$
Cuota No. 17		$
Cuota No. 18		$
Cuota No. 19		$
Cuota No. 20		$
Cuota No. 21		$
Cuota No. 22		$
Cuota No. 23		$
Cuota No. 24		$
Cuota No. 25		$

El valor total de (los) inmueble (s) señalado(s) en el encabezado del presente anexo asciende a la suma estimada de _____ ($_____), que corresponde a _____ SMLMV para el año de escrituración.

NOMBRE: **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**	**NOMBRE:** **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**
NOMBRE: **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**	**NOMBRE:** **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**

En el evento en que EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) no opte(n) por este tipo de aporte deberá incluirse en los cuadros respectivos la expresión “No aplica”.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ANEXO No. 2

AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48.

UNIDAD INMOBILIARIA (S): _____.
AREA APRÓXIMADA: _____.
PRECIO PROYECTADA: _____.

El(los) suscrito(s) en calidad de EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) autorizo (autorizamos), de manera libre, voluntaria, expresa e irrevocable a FIDUCIARIA POPULAR S.A., para que reporte a TRANSUNION, o a cualquier otro operador y/o fuente de información, legalmente establecido, toda la información referente a su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN y por medio del cual se imparten instrucciones a LA FIDUCIARIA, y que podrá reflejarse en las bases de datos de la TRANSUNION o de cualquier otro operador y/o fuente de información, legalmente establecido. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, autorizo (autorizamos), expresa e irrevocablemente, a FIDUCIARIA POPULAR S.A. para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a sus relaciones comerciales que tenga (tengamos) con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten.

La presente autorización se extiende para que FIDUCIARIA POPULAR S.A. pueda compartir o circular información que corresponda al desarrollo de mis (nuestras) actividades con terceros, bien sea que éstos ostenten la condición de fuentes de información, operadores de información o usuarios, con quienes tenga (n) vínculos jurídicos de cualquier naturaleza, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1268 de 2008 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten y en las políticas de tratamiento de datos personales de LA FIDUCIARIA.

Atentamente:

NOMBRE: **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**	**NOMBRE:** **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**
NOMBRE: **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**	**NOMBRE:** **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono** **Índice derecho**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ANEXO 3 - ACUERDO PRIVADO ENTRE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)

EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), las partes han decidido que en caso que el incumplimiento del (os) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en los pagos, o de su (s) manifestación (es) del desistimiento unilateral expresada al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** , LA FIDUCIARIA, previa instrucción impartida por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) CONSTRUCTOR, procederá a hacer la devolución de los recursos que EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) hubiere (n) consignado en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por la Fiduciaria junto con los respectivos rendimientos, previa deducción del valor de la sanción equivalente al VEINTE por ciento (20%) de las sumas administradas y descuentos de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. En todo caso ello dará lugar sin perjuicio de la sanción a la terminación del presente contrato sin necesidad de declaración judicial.

Este acuerdo corresponde a una negociación privada entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL OPTANTE COMPRADOR, por lo que no hace parte del modelo aprobado por la superintendencia financiera de Colombia bajo el documento con radicado 2023015367-020-000 del cinco (5) de os mil veintitrés (2023)

NOMBRE: **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**	**NOMBRE:** **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**
NOMBRE: **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono:** **Índice derecho**	**NOMBRE:** **C.C. No.** **Dirección:** **Teléfono** **Índice derecho**

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS.
C.C. No. 1.015.404.798., de Bogotá D.C.
Representante Legal
G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS.
NIT. 900.967.602-9.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

----------ESCRITURA PÚBLICA No. DE <FECHA: DEL AÑO XXXXXXXXXX (20XX). ---------- OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ----------

CÓDIGO NOTARIA

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXXX. ----------

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXX (EN MAYOR EXTENSION ----------

UBICACIÓN: URBANO (X) - RURAL (---) BOGOTÁ D.C. ----------

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO XXX, **QUE HACE PARTE DEL "EDIFICO SKYVIEW 48", UBICADO EN XXXX DEL AREA URBANA DE BOGOTA D.C ----------**

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÈS SOCIAL (VIS)	$XXXXXXXXX
0315	CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	$XXXXXXXXX
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (__)	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ----------IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR– TRADENTE Y PROPIETARIO FIDUCIARIO

FIDUCIARIA POPULAR S.A ---------- NIT. 800.141.235-0

COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48, ----------NIT.830.053.691-8

Representada por: ----------

EVELYN CARRASQUILLA MARÍN ---------- C.C. 43.877.326

EL FIDEICOMITENTE

G & C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S- --- NIT 900.967.602-9

Representada por:----------

JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS ----------C.C. 1.015.404.798

COMPRADOR(A,ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXX ---------- C.C.. XXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO

XXXXXXXXXX.---------- NIT. XXXXXXXX

Representado por:----------

XXXXXXXXXXXX ---------- C.C. No. XXXXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los
en la NOTARÍA XXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTA.

Se otorgó Escritura Pública, **COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS), CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE E HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA,** que se consigna en los siguientes términos:---------- -------

========== PRIMER ACTO ==========

========== COMPRAVENTA ==========

Compareció (eron): **i)** La señora **EVELYN CARRASQUILLA MARÍN**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía Número **43.877.326** expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, identificada con NIT. 800.141.235-0, en calidad de Representante Legal, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida por Escritura Pública número cuatro mil treinta y siete (4.037) otorgada el veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la misma ciudad y con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución

S.B. 3329 del doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, sociedad que en la presente escritura actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado "**PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48"**, identificado con **NIT. 830.053.691-8**, inicialmente constituido mediante documento privado de **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS,** suscrito el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2.021), adicionalmente comparece: **ii) Por la otra parte JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS,** identificado con cédula de ciudadanía No 1.015.404.798 expedida en Bogotá D.C., actuando como Gerente y en su calidad de Representante Legal Suplente de la Sociedad **G & C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S.,** con Número de identificación tributaria **NIT. 900.967.602-9,** domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de fecha diez (10) de Abril de Dos mil dieciséis (2016), inscrito en fecha cuatro (4) de Mayo de Dos mil dieciséis (2016), bajo el Número 02100327 del Libro IX; **y** de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa al presente instrumento público para su protocolización, en ejercicio de su calidad de **"FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR;** y por la otra parte **iv) XXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX** , quien dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil: **XXXXXX**, actuando en su propio nombre, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA) COMPRADOR(A)**. ----------

Los aquí comparecientes, han manifestado su voluntad de obligarse, a través del presente contrato de compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se señalan a continuación: ----------

========== CONSIDERACIONES ==========

PRIMERA.- Mediante documento privado, suscrito el diecinueve (19) de marzo de

dos mil veinticuatro (2.024), la sociedad G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, la sociedad GUTIHERMANES S.A., , en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y LA FIDUCIARIA POPULAR S.A., celebraron un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, cuyo objeto según Capítulo II de la cláusula cuarta consiente en:*"(…) : El presente contrato tiene por objeto exclusivo la administración de los bienes transferidos para la conformación e incremento del patrimonio autónomo que aquí se constituye, por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** o por cuenta de estos, para que **LA FIDUCIARIA**, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y como producto de dicha gestión reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los **OPTANTES COMPRADORES -PROMITENTES COMPRADORES** de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** y una vez cumplidas **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** establecidas en el presente contrato, sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO** y girados previo visto bueno del **VEEDOR** designado.*

SEGUNDA. – La sociedad **GUTIHERMANES S.A.** transfirió el lote de terreno ubicado en TV 3C # 48A-43 para el Proyecto o "EDIFICIO SKYVIEW 48" identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1183158 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, a título de adición en Fiducia Mercantil al PATRIMONIO AUTÓNOMO SKYVIEW 48, en los términos de la Escritura Pública Número mil novecientos treinta y ocho (1938) otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., el cinco (05) de abril de dos mil veinticuatro (2024), debidamente registrada, con el fin de incrementar dicho Patrimonio Autónomo. ----------

TERCERA. – La sociedad **GUTIHERMANES S.A.** transfirió el lote de terreno ubicado en TV 3C # 48A-45 para el Proyecto o "EDIFICIO SKYVIEW 48" identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1183159 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, a título de adición en Fiducia Mercantil al PATRIMONIO AUTÓNOMO SKYVIEW 48, en los términos de la Escritura Pública Número tres mil novecientos noventa y tres (3993) otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., el doce (12) de junio de dos mil veinticuatro (2024), debidamente registrada, con el fin de incrementar dicho Patrimonio Autónomo. ----------

CUARTA. – La sociedad **GUTIHERMANES S.A.** transfirió el lote de terreno ubicado en TV 3C # 48A-55 para el Proyecto o "EDIFICIO SKYVIEW 48" identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-333014 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, a título de adición en Fiducia Mercantil al PATRIMONIO AUTÓNOMO SKYVIEW 48, en los términos de la Escritura Pública Número mil novecientos treinta y siete (1937) otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., el cinco (05) de abril de dos mil veinticuatro (2024), debidamente registrada, con el fin de incrementar dicho Patrimonio Autónomo.

QUINTA. - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR desarrollo por su cuenta y riesgo, la promoción y ejecución el proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO SKYVIEW 48,** ubicado en la XXXXX, de la ciudad de Bogotá D.C, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. El proyecto consiste en la construcción de un edificio de vivienda de interés social conformado por veinticuatro (32) unidades de apartamentos.

SEXTA. - Por medio del acto administrativo **No. 11001-2-22-2323** del siete (07) de Septiembre de dos mil veintidós (2022), debidamente ejecutoriado el diez (10) de Octubre de Dos mil veintidós (2022), la Curaduría Urbana No. dos (2) de Bogotá D.C., otorgó la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total para el proyecto de Vivienda de Interés Social (Apartamentos Loft):

denominado **EDIFICIO "SKYVIEW 48**". ----------

SEPTIMA: Con la suscripción de la presente compraventa, la sociedad **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** reitera a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** la instrucción impartida de suscribir como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48** en calidad de **VENDEDOR – TRADENTE Y PROPIETARIO FIDUCIARIO**, el presente contrato sobre la (las) unidad (es) inmobiliaria (s) resultante (s) del proyecto Edificio **SKYVIEW 48.** --------

SEXTA: EL VENDEDOR – TRADENTE Y PROPIETARIO FIDUCIARIO-, es decir el PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48 cuyo vocero y administrador fiduciario es FIDUCIARIA POPULAR S.A., celebra la presente transferencia en cumplimiento de la instrucción que en tal sentido impartieron **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y teniendo en cuenta la calidad de propietario del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto denominado EDIFICO SKYVIEW 48.

El presente contrato se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO transfiere, a título de venta real y efectiva, a **EL(LA) COMPRADOR(A)** y éste(éstos) a su vez compra(n) a aquél el pleno derecho de dominio y la posesión regular y pacífica que el primero tiene y ejerce junto con todos sus usos y anexidades sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO 203**, **QUE HACE PARTE DEL "EDIFICO SKYVIEW 48", UBICADO EN XXXXXXXXX DEL AREA URBANA DE BOGOTA D.C** ----------

APARTAMENTO NÚMERO XXX

LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, muros medianeros, elementos estructurales y columnas, ductos, placas de entrepiso y demás zonas comunales al medio, son los consignados en los planos de alinderamiento de la Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Curaduría Urbana Número Dos (2) de la ciudad; y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES APARTAESTUDIO.

XXXXXXXXXX

LINDEROS HORIZONTALES BALCON.

XXXXXXXX

LINDEROS VERTICALES APARTAESTUDIO y BALCON.

Cenit: XXXXXXXXXXX; y Nadir: XXXXXXX

Este Inmueble se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número:**50C-XXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. En Catastro no ha habido la mutación correspondiente aún aparece la Cédula Catastral **XXXXXXX (EN MAYOR EXTENSION**

LINDEROS GENERALES DEL PROYECTO SKYVIEW 48: El lote de terreno donde está el edificio tienen una **CABIDA SUPERFICIARIA: DOSCIENTOS SETENTA PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (270.78 M2) APROXIMADAMENTE ----------**

LINDEROS: (Obtenidos del Título de Adquisición, elevado a Escritura Pública XXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXX (XX) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el XXXXXX (XX) de XXXXX de Dos mil XXXXX (20XX), debidamente registrada**.**

Por el **NORTE**: XXXXXXXXXX. ----------

Por el **SUR**: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Por el **ORIENTE**: XXXXXXXXXXXXXXXXX. ----------

Por el **OCCIDENTE**: XXXXXXXXXXXXXXX.

Este predio se identifica con la Matrícula inmobiliaria número XXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Cuerpo cierto: No obstante la mención de cabida y linderos el (los) inmueble(s) objeto de esta venta, se transferirá(n) como cuerpo cierto. La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con el(los) plano(s) que se encuentra(n) protocolizado(s) en la Escritura Pública mediante la cual se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal el proyecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

EDIFICO SKYVIEW 48 fue sometido al régimen de propiedad horizontal o separada y su reglamento de copropiedad elevado a instrumento público, tal como consta en la Escritura Pública número (XXXX) del XXXX (XX) de XXXX de dos mil XXXX (20XX), otorgada en la Notaría XXXX (XX) del Círculo Bogotá D.C, registrada entre otros en el folio de matrícula inmobiliaria Número 50C-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. ----------

PARÁGRAFO TERCERO.- EL(LA) COMPRADOR(A) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquiere(n) el derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, fijadas por sus Copropietarios y están obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. ----------

PARÁGRAFO CUARTO. - El(los) inmueble(s) materia de este contrato, que se transfiere, se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente que **EL(LA) COMPRADOR(A)** declara(n) conocer y aceptar. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente adquiera este(os) inmueble(s) por compra al **COMPRADOR** o a un tercero. ----------

PARÁGRAFO QUINTO. - Que dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos, construcciones y mejoras de el (los) inmueble (s), así como los frutos tanto naturales, como civiles que el (los) inmueble (s) genere. ----------

SEGUNDA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. La propiedad del terreno y de las construcciones en él levantadas, que conforman el Proyecto **EDIFICO SKYVIEW 48,** radica actualmente en cabeza de la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado “**PATRIMONIO**

AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48", por haberlo adquirido por transferencia a título de fiducia mercantil que le hizo la sociedad **GUTIHERMANES S.A**, actuando mediante las escrituras públicas No. 1938, 3993 y 1937 otorgadas en la Notaria 27 del Circulo Notarial de Bogotá, en la que consta que se transfirieron a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** el derecho de dominio y de posesión real y material que tenía sobre los lotes, acto jurídico debidamente registrado en el folio de las matrículas inmobiliarias No. 50C-1183158, 50C-1183159 y 50C-333014 respectivamente de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

La construcción del Proyecto **EDIFICIO SKYVIEW 48** adelantado por parte del **FIDEICOMTIENTE CONSTRUCTOR** también es de propiedad del Patrimonio Autónomo que se conformó mediante la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil antes mencionado por haberse desarrollado con los recursos del Patrimonio Autónomo que incluyen entre otros recursos provenientes de recursos propios del comprador(a). ----------

PARÁGRAFO.- LICENCIA: EL EDIFICIO SKYVIEW 48 se construye con sustento **Licencia de Construcción Número 11001-2-22-2323,** expedida siete (07) de Septiembre de dos mil veintidós (2022), debidamente ejecutoriado el diez (10) de Octubre de Dos mil veintidós (2022), expedida por), la Curaduría Urbana No. Dos (2) de Bogotá D.C., otorgó la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total para el proyecto de Vivienda de Interés Social (Apartamentos Loft): denominado **EDIFICIO "SKYVIEW 48** . ----------

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es la suma de XXXXXXXXXXXXXXX. ($XXXXXX), cantidad que **EL(LA) COMPRADOR(A)** ha(n) pagado y pagará(n) así: ----------

3.1. La suma de **XXXXXXXXXXXXX PESOS MCTE**. **($XXXXXXX.oo M/L)**, proveniente de recursos propios, los cuales fueron consignados por el

COMPRADOR(RA) a favor del **"PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48 "**, administrado por la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** en la cuenta _____ del Banco _____ y que a la fecha el Patrimonio Autónomo confirma la entera satisfacción del mismo.

3.2 El saldo, es decir la suma de **XXXXXXXXXXX DE PESOS ($XXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE,** que **EL COMPRADOR**, entregará a la **VENDEDORA**, con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el **XXXXXXXXXXX.**, y que serán cancelados una vez la Gerencia Jurídica del **BANCO** revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura pública de hipoteca registrada que constituirá EL COMPRADOR a favor del **XXXXXXXXXXXX.,** para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el **XXXXXXXXXXXXX S.A.**, y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del **XXXXXXXXXXXXX.**, en consecuencia **EL BANCO**, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el **XXXXXXXXXXXXX.**, no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, **EL COMPRADOR** se obliga a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios.

PARÁGRAFO PRIMERO: RENUNCIA AL EJERCICIO DE ACCIÓN RESOLUTORIA.- Las partes, es decir, **EL VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE y EL(LA) COMPRADOR(A)**, manifiestan su voluntad de renunciar al ejercicio de la acción derivada de la condición resolutoria tácita prevista en el artículo 1546 del Código Civil y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes del negocio jurídico de enajenación del bien inmueble que consta en la presente escritura pública de conformidad con el artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2.010) de dos mil diecinueve (2.019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, declararon, bajo la gravedad del juramento, que el **valor, precio y/o contraprestación económica** expresado no es inferior al costo, es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o

facturado por fuera de éste instrumento público.----------

PARÁGRAFO TERCERO. EL(LA) COMPRADOR(A), de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara(mos) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(mos) lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o contemplan. ----------

PARÁGRAFO CUARTO.- AUTORIZACIÓN: EL VENDEDOR TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE y EL COMPRADOR(ES), desde ahora autorizan irrevocablemente al **BANCO DE BOGOTA,** para que una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, se entregue al **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48** , administrado por la FIDUCIARIA POPULAR S.A., el producto del crédito que a EL COMPRADOR(ES) le(s) ha sido otorgado.

PARÁGRAFO QUINTO.- EL(LA) COMPRADOR(A), de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara(mos) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(mos) lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o contemplan.

PARÁGRAFO SEXTO.- En el evento en que el XXXXXXXXX, haga el desembolso del préstamo por un menor valor, la diferencia del mismo será cancelada directamente a EL VENDEDOR TRADENTE Y PROPIETARIO FIDUCIARIO- con recursos propios por EL (LOS) COMPRADOR(ES) dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al desembolso con sus respectivos intereses.

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN. EL

VENDEDOR Y EL TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO garantiza que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es (son) de su exclusiva y plena propiedad y posesión que no lo(s) ha enajenado por acto anterior, que ha ejercido sobre el (ellos) la quieta, pacífica e ininterrumpida posesión desde que lo(s) adquirió. Igualmente **EL VENDEDOR Y EL TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** garantizan que no está(n) embargado(s), que no hay pleitos pendientes sobre el(los) mismo(s), que no pesan sobre el(ellos) condiciones resolutorias, ni limitaciones al dominio diferentes de los que provienen del régimen de propiedad horizontal, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto predial de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante lo anterior, corresponde el saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de los inmuebles resultantes del proyecto **EDIFICIO SKYVIEW 48** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos que establece la ley y según lo dispuesto en el Contrato de Fiducia que dio origen al **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48** , obligándose a ello con la suscripción de este instrumento. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a solicitar ante la Oficina de Catastro Municipal o la entidad que haga sus veces, el desenglobe o individualización catastral del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera; una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto. ----------

QUINTA: ENTREGA MATERIAL. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** mediante ACTA e inventario detallado, una vez se efectúe el registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C Zona Centro. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material, del inmueble se hará constar en acta suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y un representante de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En dicha acta se indicarán los detalles de simple acabado, es decir aquellos que no impidan habitar el inmueble, que sean

susceptibles de ser corregidos por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, detalles que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ha recibido el inmueble objeto de la presente venta y que **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a corregir los detalles relacionados en el acta. Harán parte integral de Acta las garantías de los proveedores y el "manual de operaciones" en el cual se encuentran las garantías ofrecidas por la constructora, los nombres e información de cada uno de los contratistas y proveedores, recomendaciones de mantenimiento y el procedimiento para solicitar eventuales posventas. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada que impida ser habitado, éste se tendrá por entregado a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o donde éste señale. ----------

PARAGRAFO TERCERO: No obstante el término convenido para la entrega, **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quedan exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del (los) inmueble(s) en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, o por razones de irregularidad en el suministro de insumos y equipos, sin que medie culpa o negligencia de parte de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ,** para el efecto dicha sociedad, dará aviso a través de comunicación escrita dirigida a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en donde señalará la nueva fecha y hora de la entrega. ----------

PARAGRAFO CUARTO.- El comprador renuncia a la condición resolutoria que surge de la forma de entrega ----------

SEXTA.- PAZ Y SALVO: EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO** transfiere el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, conforme a lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, al igual que cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LA)**

COMPRADOR(A) todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar al (los) inmueble(s) a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: Son de cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)** a partir de la suscripción de la presente escritura pública, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del (los) inmueble(s) objeto de este contrato.

SÉPTIMA. - FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO pagará a las empresas de energía, acueducto y alcantarillado y gas los derechos correspondientes para la conexión y acometidas de servicios públicos, pero no se hace responsable de reajustes posteriores. **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se comprometen a entregar el (los) inmueble(s) dotados de los servicios públicos antes señalados. ----------

OCTAVA: GASTOS Y COSTOS. EL VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que cause el contrato de compraventa contenida en la presente Escritura Pública. El restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, el cien por ciento (100%) del impuesto de registro y derechos de inscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa serán asumidos por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, así como el cien por ciento (100%) de los gastos notariales que correspondan a afectación de patrimonio de familia de ser el caso e hipoteca por el crédito de vivienda. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES).** El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales serán asumidos en su totalidad por

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ----------

NOVENA: PERMISO DE ENAJENACIÓN. EL FIDEICOMITENTE dejan constancia que los documentos para el permiso de enajenación de **"EDIFICO SKYVIEW 48 "**, fueron radicados y aprobados bajo el número 400020220142 del 28 de junio de 2022**,** ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, la cual se protocoliza con este público instrumento; de acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005 y el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 y demás normas reglamentarias. ----------

DÉCIMA: Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA) COMPRADOR(A)** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL(LA) COMPRADOR(A)** y el **FIDEICOMITENTE** el _____ a los cuales se les da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

DÉCIMA PRIMERA: Se presenta para su protocolización el siguiente documento: Certificado de Estratificación expedido por la Secretaria Distrital de Planeación Subsecretaria de Información y Estudios Estratégicos según el cual el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICO SKYVIEW 48** se encuentra clasificado en el **ESTRATO CUATRO (4).** ----------

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de lo(s) inmueble(s) objeto de este contrato, ni el **FIDEICOMISO** ni **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en ningún caso asumirán costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES),** y que, igualmente, las garantías otorgadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuadas por ellos mismos. Presente(s) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXX** expedida en **XXXXXXX** , quien dijo ser bajo la

gravedad de juramento de estado civil: **XXXXXXX,** , en su calidad de **COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que: ----------

a) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se les hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. ==========

b) Que ha(n) pagado y pagará(n) el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura. ----------

c) Declara(n) conocer la escritura por medio de la cual se constituyó el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SKYVIEW 48** y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. ----------

d) Acepta (n) recibir real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato en la fecha señalada en la presente escritura renunciando expresamente a la condición resolutoria que de ello pudiera derivarse y en consecuencia suscribirá (n) la respectiva acta de entrega. Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá darlo (s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** que justifiquen la no comparecencia para recibir. ----------

e) Conoce(n) y acepta(n) que a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su(s) inmueble(s). ----------

f) Acepta(n) que **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para efectuar los arreglos de el(los) inmueble(s) que hayan sido registrados en el Acta de Entrega. ----------

g) Se obliga (n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles que integran el proyecto de Vivienda **EDIFICO SKYVIEW 48** tanto actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que se haya enajenado la última unidad privada del proyecto de Vivienda de interés social **EDIFICO SKYVIEW 48 .** ----------

h) Conoce(n) y acepta(n), que **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tienen toda la

autonomía temporal de imponer provisionalmente servidumbres, conforme a las necesidades que genere el proyecto de acuerdo con su construcción. ========== ----------

i) Suscribe(n) el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que **FIDUCIARIA POPULAR S.A. Y EL PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48** no participa en el desarrollo del proyecto de Vivienda **EDIFICO SKYVIEW 48 ,** ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo la mencionada Urbanización, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material de los inmuebles objeto de esta compraventa no corresponden a **LA FIDUCIARIA** ni al **FIDEICOMISO,** según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** o al **FIDEICOMISO** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. **LA FIDUCIARIA** en su condición de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48** y en desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del citado patrimonio autónomo inmobiliario administra los recursos vinculados al proyecto de vivienda **EDIFICO SKYVIEW 48,** permite a **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el desarrollo del citado proyecto en el bien inmueble propiedad del patrimonio autónomo y transfiere las unidades resultantes del mismo a los adquirentes en su calidad de propietario fiduciario. ----------

j) Que serán de su cargo los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública. ----------

k) Declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** como sociedad Fiduciaria y como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48** por todo concepto relacionado con la celebración del presente contrato y la ejecución del Contrato de Fiducia que originó la constitución del **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48 .** ----------

l) Que la presente escritura pública constituye en su integridad el acuerdo total convenido entre ellas, respecto de la transferencia del(los) bien(es) atrás descrito(s),

eliminando cualquier otro acuerdo y/o entendimiento oral y/o escrito de las partes sobre el mismo objeto, y por lo tanto las partes declaran que es el único que tenga valor entre ellas para regular la presente compraventa**.** ----------

Presente: **JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS,** identificado con cédula de ciudadanía No 1.015.404.798 expedida en Bogotá D.C., actuando como Gerente y en su calidad de Representante Legal Suplente de la Sociedad **G & C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S.,** con Número de identificación tributaria **NIT. 900.967.602-9,** domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de fecha diez (10) de Abril de Dos mil dieciséis (2016), inscrito en fecha cuatro (4) de Mayo de Dos mil dieciséis (2016), bajo el Número 02100327 del Libro IX; y de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa al presente instrumento público para su protocolización, en ejercicio de su calidad de **"FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, por el presente escrito y en la calidad citada manifiesta que acepta y conoce las obligaciones que a su cargo se desprenden de este contrato, asumiendo entre otras las siguientes: **1.** Que acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa. ----------

2. Salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de lo vendido por este contrato, en los términos de ley. ----------

3. Responder ante **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la construcción y terminación de la Torre, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la entrega material de los inmuebles, por la estabilidad de la obra y en general por todas las obligaciones que se deriven de la construcción. **4.** Des englobar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato ante la Oficina de Catastro, una vez se haya enajenado la última unidad del **EDIFICO SKYVIEW 48** . =========

5. Subsanar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de entrega material de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de dicha entrega y que consten en la respectiva acta. ----------

6. Realizar los trámites necesarios para registrar la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro o de hacer seguimiento de dicho trámite, en el evento en que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sea

quien adelante el mismo. ----------

7. Declara indemne a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** como sociedad Fiduciaria y como vocera del patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48** por cualquier reclamo derivado de la calidad de la construcción del proyecto. ----------

SEGUNDO ACTO

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1991) y la Ley noventa y una [91] de mil novecientos treinta y seis (1936), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) menor(es) hijo(s) actual(es) y el (los) que llegare(n) a tener, sobre el inmueble descrito en la cláusula primera del segundo acto de la presente escritura, que se regirá para todos los efectos legales por la citada norma. ----------

TERCER ACTO

0219.- HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció _____, _____, _____, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número _____ de _____, de estado civil, _____ con sociedad conyugal _____ y quien en adelante se denominará como **LA HIPOTECANTE** y declaró:

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES GRAVADOS.- Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor **del BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., con NIT. 860.002.964-4 sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):_

SEÑORES NOTARIA: POR FAVOR INCLUIR DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES (SI LOS HAY) DEL BIEN

_____

_____

_____

_____.----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____,y la cédula catastral _____----------

LINDEROS: (Obtenidos del Título de Adquisición, elevado a Escritura Pública Número XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXXX de Dos mil XXX (20XX), otorgada en la Notaría XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá y debidamente registrada), aclarada por la escritura pública número XXXX del día XX de XXXXX de 20XX, otorgada en la misma notaria. **----------**

Por el **NORTE**: XXXXXXXXXXXXX. ----------

Por el **SUR**: XXXXXXXXXXXXXXX.

Por el **ORIENTE**: XXXXXXXXXXX.----------

Por el **OCCIDENTE**: XXXXXXXXXX.

.----------

PARÁGRAFO PRIMERO.- La hipoteca comprende los inmuebles con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, servicios, dotaciones, y en general, todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención de cabida y linderos la hipoteca del(los) inmueble(s) se realiza sobre cuerpo(s) cierto(s). ----------

---

PARÁGRAFO TERCERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL El(los) inmueble(s) descritos en el presente ordinal, hacen parte del EDIFICIO SKYVIEW 48 el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, con el cumplimiento del lleno de requisito exigidos por la ley tal y como consta en la escritura pública número (1410) del diez (30) de Marzo de 2023, otorgada en la Notaría Veintisiete (27), las cuales se encuentran debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** por compra realizada a FIDUCIARIA POPULAR S.A NIT. 800.141.235-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48 NIT.830.053.691-8**,** como consta en la comparecencia correspondiente a la compraventa de este mismo instrumento público. ----------

TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA.-Que la **HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** que se constituye, tiene por objeto garantizar al **XXXXXXXXXXX.**, además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere(n) o llegare(n) a contraer _____**,** quien(es) en adelante se llamará(n) indistintamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES),** conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del **XXXXXXXXXXXXXX.** o de cualesquiera de sus filiales y subsidiarias, y de cualquier naturaleza o moneda, o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades, o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR), que **EL(LOS) DEUDOR(ES)** tenga(n) o llegue(n) a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, o en que cualquiera de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** figure como emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. Es voluntad de las partes que la garantía igualmente respalde las obligaciones que lleguen a adquirirse, suscribirse, subrogarse, renovarse o reestructurase a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES),** conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuera el caso, y en especial el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por **EL BANCO** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, cuya cuantía, plazo, tasa, forma de amortización etc., de cada desembolso, se hace constar en pagarés o títulos de deuda. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago. **PARÁGRAFO.-** En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** acepta(n) expresamente que **EL BANCO** puede ejercer también acción personal contra ellos en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) solidariamente con el tercero

garantizado. No obstante, lo aquí pactado, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada.----------

CUARTO.- CUANTÍA.- Se pacta que la presente hipoteca garantice al BANCO y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del **BANCO**, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropie, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Desde ahora se pacta con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** hubieren contraído o llegaren a contraer con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del **BANCO** se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado.----------

QUINTO.- REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS.-LA PARTE HIPOTECANTE conviene(n) en que si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o sus garantes, se ve vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o **EL BANCO** conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: a) Por no presentar dentro del término máximo de 60 días calendario desde el otorgamiento de esta escritura, la primera copia de la misma, acompañada con el formulario de calificación – constancia de inscripción así como los respectivos certificados de tradición de los folios de matrícula inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del presente gravamen, y los inmuebles libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la hipoteca constituida a favor del **BANCO**. b) En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor **del BANCO**. c) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. d) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de **EL BANCO**. e) Si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. f) Si los bienes de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). g) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con la inversión o destinación para el cual se le otorgó el crédito. h) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**abandona(n) el inmueble o no realiza(n) las reparaciones necesarias. i) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene **EL BANCO**. j) Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor **del BANCO**EL(LOS) por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** desaparece, se destruye,

deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. k) Si cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al BANCO. l) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por **EL BANCO**, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. m) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. n) Si **LA PARTE HIPOTECANTE**, o cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes fallece. o) Si a **LA PARTE HIPOTECANTE**, cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. p) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. ----------

SEXTO.-LA PARTE HIPOTECANTE declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s), **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue directamente al BANCO acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, **LA PARTE HIPOTECANTE** además de que autoriza plena e irrevocablemente al **BANCO** para recibir dichos pagos, le reconocerá al **BANCO** sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la ley. **LA PARTE HIPOTECANTE** da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al **BANCO** el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** de pagar directa y personalmente sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello **EL BANCO** podrá además hacer efectivo judicial o

extrajudicialmente los créditos o los saldos, sobre otros bienes de **LA PARTE HIPOTECANTE**. ----------

SÉPTIMO. DECLARACIONES.-EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) además: a) Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que **EL BANCO** acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL BANCO** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de los mismos, **EL BANCO** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma. b) Que **LA PARTE HIPOTECANTE** declara que el(los) bien(es) que hipotecan(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente, no lo(s) han enajenado a ninguna otra persona, y lo(s) garantiza(n) libres de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título, y en general, libre de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el(los) mismo(s) no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado, y que se encuentra(n) libre(s) de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales y no es(son) objeto de reservas ambientales, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas del Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, sanciones, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. c) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario. d) Que renuncia(n) en favor del **BANCO** acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciable que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. e) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novaciones de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del **BANCO**, con el mismo u otro objeto. f) Que por el simple

hecho del otorgamiento de esta escritura, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeren con posterioridad a él y tampoco implica transacción o de desistimiento. g) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** declaran conocer y aceptar que **EL BANCO** podrá abstenerse de efectuar el desembolso de cualquier crédito además de las causales legales, en los siguientes casos: 1.- Si cambian radicalmente las condiciones económicas de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**. 2.- Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** fallece(n) antes del desembolso. 3.- Si el inmueble descrito en el ordinal primero es embargado. 4.- Si la escritura pública no es registrada por cualquier causa. 5.- Si cualquiera de las partes aparece involucrada en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública, ó en la tradición del inmueble se encuentra que este haya pertenecido o pertenece a personas en estas circunstancias. 6.- Si cualquier información suministrada es incompleta, inconsistente o falsa. h) Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. i) Que se conviene(n) en presentar a su costa, con una periodicidad anual, un certificado de Tradición de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). De no presentarlo(s) autorizan al BANCO a solicitarlo(s) directamente con cargo a **LA PARTE HIPOTECANTE**. j) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declara(n) que conoce(n) de la facultad que tiene(n) de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada parcialmente por la Ley 495 de 1999, así mismo, y de conformidad con la citada Ley dicho gravamen sólo podrá levantarse con autorización expresa de **EL BANCO**. De igual forma conocen de la facultad que tiene(n) de constituir afectación a vivienda familiar sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 258 de 1996. En todo caso declaran que ninguno de los gravámenes mencionados en el presente literal serán oponibles al BANCO. k) Que el producto del crédito se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma. l) Que autoriza(n) desde ahora al BANCO DE BOGOTÁ para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 43 de la ley 1395 de 2010, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza al

Notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito ejecutivo que le solicite **EL BANCO**. En todo caso **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO DE BOGOTÁ** para que, en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. m) Los comparecientes en desarrollo de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, solicitan expresamente y desde ahora al señor Registrador, el registro parcial de la presente Escritura, en los folios de los demás inmuebles que no tienen observaciones, de presentarse que la misma no pueda ser inscrita con relación a alguno o algunos de los folios por mediar causales legales de devolución, todo esto con el objeto de correr menos riesgos y costos. n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** conviene(n) en presentar dentro de los cuatro (4) primeros meses de cada año, copia del pago del impuesto predial y valorización del(los) inmueble(s) hipotecado(s). ----------

OCTAVO.- AUTORIZACIONES.-EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTEotorga al BANCO las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, que éste suministre, o a los que tuviere acceso **EL BANCO** por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que **EL BANCO** tenga o no participación en el capital y viceversa; c) Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes **del BANCO** a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; d) Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del **BANCO**, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** para con **EL BANCO**, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del

sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con **EL BANCO**, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con **EL BANCO** y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al **BANCO** no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que **EL BANCO** pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; e) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; f) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al BANCO, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; g) Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que **EL BANCO** deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; h) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o **EL BANCO** oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del **BANCO** de Bogotá a cualquier título, desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** está(n) de acuerdo en autorizar expresa e irrevocablemente al **BANCO** para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, tarjeta, depósito o suma que individual, conjunta

o alternativamente posea en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** al **BANCO** directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, certificados de tradición del(los) inmueble(s) hipotecados cuando no se entreguen renovados por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** anualmente, o al momento de presentarse cambios en la propiedad o cualquier acto o situación de los previstos en la clausula undécima, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por **EL BANCO**, dando aviso al **DEUDOR** por cualquier medio idóneo según la normatividad aplicable; k) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga a informar y a actualizar al **BANCO**, por escrito y en oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al **BANCO**, así como a entregar al **BANCO** la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera. Dentro de la mencionada obligación se encuentra la de entregar actualizado anualmente el Certificado de Tradición y Libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a favor del **BANCO** y/o inmediatamente cuando se presente cualquier cambio sobre la propiedad gravada; l) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del **BANCO**, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; m) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en autorizar al **BANCO**, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; n) Las partes convienen que los pagos que efectúe **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; o) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** conviene(n) en autorizar de forma expresa al **BANCO** a girar de manera irrevocable el producto del crédito directamente al tradente del inmueble adquirido con el producto de la financiación. De igual forma autorizan irrevocablemente al **BANCO**, sin perjuicio de la obligación de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** de entregar al **BANCO** la primera copia de la escritura pública de hipoteca debidamente registrada, para efectuar el desembolso del crédito con la firma de la escritura de compraventa e hipoteca o con la boleta de ingreso a registro de la escritura pública de hipoteca si a bien lo tiene el **BANCO.**; p) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que

tuviere **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con **EL BANCO** y será causal para la terminación anticipada por parte **del BANCO** de cualquier contrato, relación o negocio vigente con **EL BANCO**, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del **BANCO**.

NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) y garantiza(n) al **BANCO** que: a) Obligaciones vinculantes: las obligaciones que asume **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo. b) Consentimiento Oficial: Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con **EL BANCO**se han obtenido. c) Personas autorizadas:Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre de **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con este, y entregar archivos, bases de datos, etc., en desarrollo del presente contrato. d) Información completa. verdadera y exacta: Toda la información suministrada por **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** al BANCO en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto refleja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado al **BANCO**, que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del **BANCO** de celebrar operaciones con **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**; así mismo, que no se encuentra(n) envuelto(s) en ningún litigio, acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramiento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con **EL BANCO**; e) Impuestos.-**LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** esta(n) cumpliendo y cumplirá(n) durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con **EL BANCO**, con sus obligaciones contables, fiscales, parafiscales y cambiarias, y pagará(n) debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo presentará(n) oportunamente cualquier declaración tributaria, cambiaria, o para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, que de acuerdo con la ley deba(n) presentar. No existen contra **LA**

PARTE HIPOTECANTE y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, y en caso de existir, declara(n) que los efectos o resultados de los mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**. f) Políticas de conocimiento del cliente. **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** mantendrá(n), mientras tenga relaciones con **EL BANCO**, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. g) Estados Financieros.-**LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: 1) Entregar al **BANCO** copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. 2) Entregar y actualizar oportunamente al **BANCO**la información, documentos y registros del negocio, condición financiera,operaciones según lo requiera de vez en cuando **EL BANCO**. 3) Notificar inmediatamente al **BANCO**sobre cualquier litigio, arbitramiento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectarsu habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al **BANCO**. 4) Notificar inmediatamente al **BANCO**sobre cualquier eventualidad (incluyendo pero sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en en materia ambiental. i) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, o administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las normas legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales. **PARÁGRAFO.-**Repetición: Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en el presente ordinal se tienen por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS)**

DEUDOR(ES) realice(n) cualquier operación con **EL BANCO**, o adquiera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del **BANCODE BOGOTÁ S.A.LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a mantener indemne al BANCO por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas con **EL BANCODE BOGOTÁ.** ----------

DÉCIMO.- SEGUROS.-LA PARTE HIPOTECANTEse compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) HIPOTECADA(S) (Art. 1 Decreto 145 de 2000) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien en caso de ser mayor este último; y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del **XXXXXXXXXXXXX.** la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción HIPOTECADA, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete a actualizar anualmente los avalúos de acuerdo con lo indicado más adelante y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliere con esta obligación, se conviene que desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta de los **HIPOTECANTES** y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para **EL BANCO** en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **EL BANCO** bien puede no hacer uso, de conformidad con el artículo 101 numeral 3º del Decreto 663 de 1993. En todo caso, si **EL BANCO** requiere contratar o renovar estos seguros, informará previamente al cliente las condiciones de los mismos según las disposiciones legales aplicables.

UNDÉCIMO.- AVALÚOS.- Para establecer el valor del(los) bien(es) hipotecado(s) en el tiempo, las partes están de acuerdo en llevar a cabo el siguiente procedimiento de valoración: Tratándose de inmuebles nuevos o con una antigüedad menor a un año, el valor del avalúo será el de adquisición; para aquellos inmuebles con una antigüedad mayor a un año, el valor comercial será obtenido mediante avalúo técnico. El valor comercial del inmueble así obtenidos, tendrán una vigencia máxima de un (1) año, a menos que **EL BANCO** decida realizar un nuevo avalúo técnico al inmueble según lo pactado más adelante. Al finalizar dicho periodo de tiempo, EL BANCO actualizará anualmente el valor del mismo, aplicando los siguientes mecanismos de actualización, según corresponda: **i.** Para inmuebles ubicados en Bogotá D.C., se aplicarán los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para

la vigencia fiscal y el estrato residencial correspondiente; **ii**. Para inmuebles ubicados en Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Florencia, Ibagué, Manizales, Medellín, Montería, Neiva, Pasto, Pereira, Popayán, Quibdó, Riohacha, Santa Marta, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio: Se aplicarán los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la ciudad respectiva; **iii**. Inmuebles ubicados en lugares distintos a los señalados en los ordinales i) y ii), se aplicarán los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, **EL BANCO** previa solicitud escrita, podrá solicitar al **HIPOTECANTE** un nuevo avalúo técnico, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo, tales como: Afectaciones sobre los inmuebles hipotecados por efectos del POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad o por cualquier acto de transferencia, gravamen total o parcial, servidumbres sobre cualquiera del(los) bien(es) gravados, cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados. En este caso, si **LA PARTE HIPOTECANTE** no presenta el avalúo requerido o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho avaluador podrá ser contratado por EL BANCO y sus honorarios pagados por éste y, de no ser reembolsados dichos honorarios por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a **EL BANCO**, este tendrá autorización para cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** posea(n) en el Banco o de incluirlo dentro del pago de las cuotas del crédito; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que **EL BANCO** los asuma y hasta cuando el **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** los reintegre. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Lo anteriormente determinado se pacta sin perjuicio del derecho del **BANCO** de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene en que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** de acuerdo a los términos antes señalados. PARAGRAFO TERCERO.- Mientras esté vigente la garantía, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se compromete a entregar a el BANCO dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial del año inmediatamente anterior.

DUODÉCIMO.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE**y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos notariales, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen,

aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que **EL BANCO** decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que éste asuma la obligación de hacerlo. Igualmente, asume **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, las costas y gastos de cobro si diere lugar a ello en los términos de la ley. ----------

DÉCIMO TERCERO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA.-EL(LOS) HIPOTECANTE(S) declaran que sin perjuicio de las indagaciones legales y de la facultad que tienen para constituir patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar, ninguno de estos le será oponible al **BANCO**. ----------

DÉCIMO CUARTO.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaria estará sujeto a: (i) La firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes; (ii) A que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante su registro y a que la misma reciba la revisión final del **BANCO**, y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por **EL BANCO**, según el caso; (iii) A que se verifique que el monto aprobado por **EL BANCO** no exceda los límites máximos exigidos por las normas legales; (iv) La contratación del seguro contra incendio y terremoto; (v) A que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica del **HIPOTECANTE y/oEL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o de sus garantes; (vi) Al no fallecimiento del cliente y/o de sus garantes antes del desembolso del crédito; (vii) Que el inmueble ofrecido en garantía se encuentre libre de cualquier gravamen o limitación al dominio con excepción de la hipoteca aquí constituida; (viii) Que ni el **HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o sus garantes se encuentren o aparezcan involucrados en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública. Esta condición será también aplicable a todas las personas naturales y/o jurídicas que formen parte de la tradición del inmueble ofrecido en garantía; (ix) Que toda la información entregada al BANCO se encuentre completa, sea consistente y verdadera; y (x) Que no se presente cualquier otra causa legal que impida el desembolso. ----------

DÉCIMO QUINTO.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** ha(n) sido advertido(s) que puede(n) prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, bajo el entendido que cualquier prepago que sea inferior a la cuota subsiguiente, se abonará como pago parcial de la misma. Cuando el prepago sea mayor o igual al valor de una cuota, éste se aplicará a capital y deberá(n) indicar de forma clara si el mismo se destina a disminuir el valor de la

cuota o el plazo de la obligación. ----------

DÉCIMO SEXTO.- **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** declaran que el(los) bien(es) gravado(s) es(son) utilizado(s) actualmente por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** según el uso natural del(los) mismo(s), conservando éstos la tenencia de los mismos. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** podrá(n) continuar con el uso y/o explotación de los bienes dados en garantía de conformidad con el uso natural de los mismos, con las obligaciones y responsabilidades del depositario remunerado, debiendo atender con la diligencia y cuidado ordinarios la custodia, reparación, conservación y mantenimiento de dichos bienes, debiendo responder hasta de la culpa leve. Las partes acuerdan que los bienes o elementos adicionales derivados de mantenimientos, reparaciones, mejoras o modificaciones forman parte integrante de la garantía. **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) que el(los) bien(es) no hace(n) parte del giro ordinario de sus negocios y por ello se conviene que no podrá transformar, arrendar, vender, permutar, gravar, ceder y/o transferir a cualquier título el(los) bien(es) gravado(s) y/o los créditos o cuentas por cobrar derivados de la venta, permuta o arrendamiento de los mismos bienes, así como deshacerse del(los) bien(es) por cualquier medio o entregarlo(s) a un tercero para su tenencia o explotación, sin la autorización escrita, expresa y previa de **EL BANCO**. Teniendo en cuenta que los bienes gravados no son indispensables para la continuidad de los negocios del HIPOTECANTE(S) y además, que es su voluntad que la garantía goce de los privilegios concernientes en lo que corresponda, según el contenido, privilegios y facultades previstas en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, así como el capital y los intereses garantizados. Es voluntad expresa de las partes que en caso de proceso concursal y/o universal, sean aplicables por el acreedor cualquiera de los mecanismos de ejecución señalados en la Ley 1676 de 2013 conforme a lo pactado expresamente en el presente contrato de hipoteca o según lo indiquen las normas que los regulen de manera particular. ----------

---

DÉCIMO SÉPTIMO.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todos y cada uno de los ordinales del presente contrato y de los documentos de deuda correspondientes, en los cuales consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o documento de

deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta(n) su contenido en su integridad. ----------

PRESENTE, _____**,** _____,mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número _____ de _____, quien obra en nombre y representación del **XXXXXXXXXXXXXXX.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderado especial del mismo, tal como consta en la escritura pública número _____ (_____) del _____ (_____) de _____ de _____ (_____) otorgada en la Notaría _____ (_____) del Círculo de _____, que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**, advirtiendo que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del **BANCO** lo haga necesario. b) Así mismo que, en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de _____ **PESOS ($_____) MONEDA CORRIENTE.** ----------

HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: -------

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

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

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

3. El Suscrito Notario XXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado.----------

4. 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 las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento.----------

5. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ----------

6. Solo 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 la comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría XXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley.----------

ADVERTENCIA NOTARIAL: Se les advierte a los otorgantes el contenido del Art. 365 del C.G.P., y 2.440 del C.C. A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento, la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. Además el Notario les advierte a **LOS COMPARECIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**. ----------

DE LA COMPARECENCIA: Los ciudadanos declaran bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus

nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial. **DE LA CAPACIDAD**: Los comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad. ----------

DEL OBJETO LICITO: Los comparecientes manifiestan que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes.----------

DE LA CAUSA LICITA: Los intervinientes en este instrumento expresan al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público.---------

DE LOS RECURSOS: Manifiestan los comparecientes que para efectos de las Leyes 333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. ----------

DE LA IDENTIFICACION BIOMETRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus

nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduria Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduria, Consulado, DAS, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 DE 2004

PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DE LOS INMUEBLES

El Suscrito Notario XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, en desarrollo de los Acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** de vivienda sobre la conveniencia de que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** declare(n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (Prestación del servicio notarial-instrucción administrativa No 10 de abril de 2004 Superintendencia de Notariado y Registro). ----------

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO: El Suscrito Notario XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. ------
La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento. ----------
NOTA: El Suscrito Notario XXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., en aplicación del principio de colaboración entre entidades públicas, ha advertido y explicado a los otorgantes del presente instrumento, basado en la Circular No. 20 de febrero 21 de 2.008, emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, y conforme a lo previsto por la Ley (Dto 066 de 1.967, Dto 100 de 2.004 y Dto 271 de 2.007), así como personas naturales y jurídicas que adelanten actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles. Las partes otorgantes de esta escritura pública, recibidas las asesorías jurídicas y la advertencia del Notario y de los funcionarios notariales expresan y manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no forma parte de un desarrollo urbanístico ilegal, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal y que el inmueble no está en área catalogada como polígono de monitoreo por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, y que se ha cumplido plenamente los requisitos legales, permisos y autorizaciones de loteo, urbanización, anuncio y enajenación de bienes inmueble destinados a vivienda.----------
ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA. ----------

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA.----------

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. El Suscrito Notario XXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento: ----------

a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): **XXXXXX** ----------

b) Que **NO** posee(n) otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar.--------

c)

No obstante el Suscrito notario XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato.----------

Art. 34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996, y Ley 365 de 1997. **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fuer(on) adquirido(s) por medios y actividades lícitas.

“NOTA: LA VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad de juramento que el inmueble que enajena se encuentra a paz y salvo por concepto de expensas comunes, que **NO APORTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN** por tratarse de un inmueble nuevo. ----------

Por lo tanto el Notario advierte a las partes que son solidariamente responsables, por las deudas que existan en la copropiedad, lo anterior, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001”. ----------

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.----------

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE XXXX EN MAYOR EXTENSIÓN ----------

REFERENCIA RECAUDO: XXXXXX ----------

FORMULARIO No. XXXXXXXXXXXXXXX----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA XXXXXXXXXXXXX----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO XXXXXXX ----------

AUTOAVALUO $ XXXXXXXX ----------

FECHA DE PRESENTACIÓN XXXXX----------

VALOR PAGADO $XXXXXX----------

LUGAR DE PRESENTACIÓN: XXXXXXXXXX ----------

2. ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA ----------

INSTITUTO DESARROLLO URBANO ----------

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE. --

PIN DE SEGURIDAD:----------

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL EN MAYOR EXTENSIÓN.

DIRECCIÓN DEL PREDIO: XXXXXX----------

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXX----------

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXX----------

CHIP: XXXXXXXXX ----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: XXXXXXX----------

FECHA DE VENCIMIENTO: XXXXXX----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. / / / A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. ----------

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 NULIDAD DE EFECTOS.- El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente. ----------

Consecutivo No. 1944933----------

Nota: Se protocoliza Estado de Cuenta por concepto predial en mayor extensión, según instrucción administrativa número ocho (8) del diecinueve (19) de mayo dos mil once (2011), de la superintendencia de notariado y registro.----------

ADVERTENCIA NOTARIAL

NOTA: El suscrito Notario advierte a los otorgantes sobre las consecuencias del incumplimiento en materia tributaria respecto a lo consagrado en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, lo cual acarrea sanciones administrativas y pecuniarias a las partes, quienes manifiestan que conocen el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 2010 de 2019 y que conocen sus consecuencias.

Nota. El Suscrito Notario veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., deja constancia que en virtud de lo ordenado en la Instrucción Administrativa 15 de 2014 ha consultado la Ventanilla Única de Registro-VUR-sin que se encontraran **Alertas Registrales** que impidan el otorgamiento y/o autorización del presente instrumento público. ----------

Nota. El Suscrito Notario Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., advierte a los otorgantes sobre la inscripción de la escritura de venta en el término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Ley 223 de 1995 Art. 231) ----------

Nota. Los comparecientes manifiestan al Notario que el inmueble no se encuentra en una zona de alto riesgo ni desplazamiento forzado, razón por la cual no se hace el ofrecimiento de que trata las instrucciones administrativas emitidas por la superintendencia de notariado y registro al INCODER.----------

Nota. En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el Notario, amparado en el artículo 8 del decreto ley 960 de 1970, y el artículo 116 del decreto 2148 de 1983, se advierte e informa a los comparecientes de este publico instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro así mismo la diligencia realizada ha quedado filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten

y manifiestan aceptar, obligándose el Notario a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes. ----------

Nota El Suscrito Notario Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., deja expresa constancia que ha advertido previamente al otorgamiento del presente instrumento al compareciente o enajenante, dado a que se trata de un acto jurídico de transferencia del dominio y que el artículo 60 de la ley 1430 de 2010, y demás normas concordantes en la que se establece que es deber del usuario acreditar que el predio objeto del presente negocio jurídico está al día, esto es, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización tratándose de un proyecto de vivienda nueva cuyo reglamento de propiedad horizontal que da origen a los folios de matrícula inmobiliaria individuales para cada unidad de vivienda solo se protocoliza el del último año fiscal, con lo cual se acredita que no tiene deuda pendiente y que además de los paz y salvos presentados el inmueble se encuentra al día y que no tiene deuda por conceptos fiscales. ----------

Nota. Los datos personales aquí aportados, forman parte de los ficheros automatizados existentes en la notaria, serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notaria y las normas que los reglamentan o complementan para el almacenamiento y uso.----------

Nota. Con la expedición de la Ley 1581 de 2012, y el Decreto 1377 de 2013, entró en vigencia el régimen general de protección de datos personales el cual desarrolla el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de información recogida o que haya sido objeto de tratamiento de datos personales en bases de datos y en general en archivos de entidades públicas y/o privadas, y es por ello que el Suscrito Notario veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., con el fin de otorgar una verdadera seguridad jurídica, evitar suplantaciones, falsificación de documentos públicos, identificaciones apócrifas y como medida de seguridad, ha creado el sistema de control biométrico, procedimiento tecnológico mediante el cual se obtiene huella y fotografía así como el nombre de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este despacho notarial. ----------

Nota. El Suscrito Notario veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., autoriza la

presente escritura con la toma de firma fuera del despacho de conformidad con el Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015, y procede con respecto a la Biometría como lo ordena el Artículo 3º de la Resolución 6467 del 11 de junio de 2015, que autoriza la toma de firmas registradas o tomadas fuera del despacho sin que medie verificación contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO: El Suscrito Notario XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., personalmente, junto con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez, y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran al Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. ----------

Se utilizaron las hojas de papel notarial Nos:----------

Derechos Notariales: $

Resolución 00536 del 22 de enero de 2021 y modificada por la Resolución 00545 del 25 de enero de 2021.----------

Superintendencia de Notariado y Registro: $

Fondo Nacional del Notariado y Registro: $

I.V.A: $

TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO,

EVELYN CARRASQUILLA MARÍN
Cédula de Ciudadanía No. 43.877.326 expedida en Bogotá
Dirección: Cr 13 A No. 29-24 Piso 21 de Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@fidupopular.com.co
Actividad Económica: Sociedad Servicios Financieros
Representante Legal **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, NIT. 800.141.235-0, sociedad que en la presente escritura actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado "**PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO SKYVIEW 48 "**, **NIT. 830.053.691-8**
ACEPTA NOTIFICACIONES ELECTRONICAS SI__NO__
Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015)

EL FIDEICOMITENTE

JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS

C.C. No. 1.015.404.798 expedida en Bogotá D.C.,

Actuando como Gerente y en su calidad de Representante Legal Suplente de la Sociedad **G & C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S., NIT. 900.967.602-9,**

ACEPTO NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS SI _____ NO ____

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015)

XXXXXXXXXXXXX

C.C. **XXXXXXXXXXXXX** expedida en **Bogotá,**

Obrando en este acto en nombre y representación de **BANCO XXXXXXXXXXX. NIT XXXXXXXXXXX.----------**

Acepto Notificaciones Electrónicas Si _____ No ____

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015)

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXX

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXX

TELÉFONO / CELULAR: XXXXXXXXXXXXX

E-MAIL: XXXXXXXXXXXXX

ACTIVIDAD COMERCIAL:

ESTADO CIVIL: XXXXXXXXXXX

NOTARIA-16

HUELLA
INDICE DERECHO
TOMADA POR:

ACEPTO NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS SI _____ NO ____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _NO__

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).----------

OTORGADA EN LA NOTARÍA veintisiete (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. --------

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

RAD. _____-2023 **SKYVIEW 48**
RADICO: _____
DIGITO: _____
LIQUIDO: _____
V.B.: _____
REVISO: _____

cadena

República de Colombia

1 № .1937

Aa081785327

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1937 ----------

MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE ----------

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

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (5) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). ----------

---

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-333014----------

CEDULA CATASTRAL: 48A T3 5----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: **LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL TERCERA C (3 C) NUMERO CUARENTA Y OCHO A - CINCUENTA Y CINCO (48A - 55), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** ----------

---

---------- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----------

CÓDIGO ----------

REGISTRAL ---------- ESPECIFICACION ----------VALOR DEL ACTO

0189----------TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION ----------

----------EN FIDUCIA MERCANTIL ---------- $1.245.511.000

0304 ---------- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI: _____ NO: ___X___

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES----------

GUTIHERMANES SAS ---------- NIT 901.592.498 - 1

EL FIDEICOMISO ----------

A: **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** identificada con NIT. 800.141.235-0, vocera y Administradora Fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48** identificado con **NIT. 830.053.691-8**----------

---

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a cinco (5) de abril de dos mil veinticuatro (2024) en la Notaria Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, ante mi **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMÉNEZ**, Notaria veintisiete (27) encargada, autorizada mediante Resolución número **3125** del **1** de abril de 2024, de la Superintendencia de Notariado y

Registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): ----------

---

Comparecieron con minuta enviada: **EVELYN CARRASQUILLA MARÍN,** mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.877.326 expedida en Envigado quien ostenta la calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** identificada con **NIT. 800.141.235-0**, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida por Escritura Pública número cuatro mil treinta y siete (4.037) otorgada el veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la misma ciudad, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución S.B. 3329 del doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., la Superintendencia Financiera de Colombia y el mencionado Poder, documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, sociedad que en la presente escritura actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**, identificado con **NIT. 830.053.691-8**, constituido mediante documento de fecha veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2 024), que en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO**, de una parte; y de la otra, **GUTIHERMANES S.A.S.,** sociedad colombiana identificada con **NIT. 901.592.498 - 1**, con domicilio principal en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante documento privado de fecha dos (2) de mayo de dos mil veintidós (2022), inscrito el 09 de mayo de 2022, con el No. 02837217 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada legalmente por **ALVARO DIEGO GUTIERREZ VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No.

19.492.959., expedida en Bogotá D.C, Sociedad que para efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y manifiesta que por medio del presente instrumento público proceden a celebrar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48** en los términos que se señalan a continuación, previas las siguientes:-------

CONSIDERACIONES ----------

Primera: Que **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S., FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, tiene una amplia experiencia en el desarrollo, construcción, promoción, y comercialización de proyectos inmobiliarios y cuentan con los conocimientos técnicos necesarios para la exitosa ejecución de este tipo de proyectos. ----------

Segunda: Que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, planea desarrollar por su cuenta y riesgo, la promoción y ejecución del **PROYECTO** inmobiliario VIS denominado **PROYECTO SKYVIEW 48**, que estará ubicado en la TV 3C 48A 55 en el Barrio Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C.; el **PROYECTO** consiste en: 60 apartaestudios con un área de unidad de 20m2 aproximadamente con alcoba, baño, cocina abierta, construido en una sola etapa con 6 pisos, 10 parqueaderos comunales, cuenta con diferentes amenidades, tales como: En primer piso zona de lavandería compartida, zona de coworking y lobby entrada principal. En la terraza tendrá zona de BBQ, espacio de Fire-pit, TRX para acondicionamiento físico y salas VIP para reuniones. ----------

Tercera: Que el **PROYECTO SKYVIEW 48** se adelantará en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 050C-333014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, cuyo titular jurídico actual es **GUTIHERMANES S.A.S.** ----------

Cuarta: Que el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente, responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, su promoción, construcción y todas las demás actividades encaminadas a la ejecución de este. ----------

Quinta: Mediante documento privado se celebró **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA DE ADMINSITRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** suscrito el diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024), entre la sociedad **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GUTIHERMANES S.A.S.,** con **NIT 901.592.498 – 1** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**, y **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA**, el cual tiene por objeto *"(...)la administración de los bienes transferidos para la conformación e incremento del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO que aquí se constituye, por parte de LOS FIDEICOMITENTES o por cuenta de estos, para que LA FIDUCIARIA, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del PROYECTO por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y como producto de dicha gestión reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO y una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en el presente contrato, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para la construcción del PROYECTO y girados previo visto bueno del VEEDOR designado (.)".*" ------

Sexta. - Según lo dispuesto en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Sexta cenominada ***"INCREMENTO"*** del contrato fiduciario constitutivo **del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** indica que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,** realizara la transferencia del derecho de dominio del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número, 050C-333014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro ----------

Séptima. - Conforme a lo establecido en la Cláusula Octava del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** el cual da origen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,**

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

establece que **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO,** en la fecha en que el **BIEN INMUEBLE** sea transferido al **FIDEICOMISO** para su incremento, entregará a título de comodato precario a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante documento privado. A su vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** declara que lo recibe al mismo título, con el fin de conservar la custodia y mera tenencia de este, quien ostente la calidad de comodatario, responderá ante **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO** y ante terceros por los daños y perjuicios que pueden derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al **BIEN INMUEBLE** se le dé. ----------

Octava. - Sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 050C-333014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro, existe estudio de títulos de fecha veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) elaborado el Dr. Daniel Castrellón Pardo, según el cual el inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio. ----------

Novena. - Con lo expuesto anteriormente **LA PARTES** celebran la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** sobre el siguiente inmueble de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá -Zona Centro.----------

En atención a los antecedentes aquí señalados las partes acuerdan las siguientes:----------

CLÁUSULAS----------

PRIMERA - OBJETO: TRANSFERENCIA: EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transfiere a **TITULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y la posesión plena y absoluta que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que se describe a continuación:----------

CASA DE HABITACIÓN JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA SITUADA EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA D.C. EN LA URBANIZACIÓN PARDO LOTE EN EXTENSIÓN DE 286.08 M2 DISTINGUIDO

EN LA NOMENCLATURA CON EL NO. 48A-55 DE LA TRANSVERSAL 5 LINDA: POR EL NORTE EN EXTENSIÓN DE 27,90MTS CON LA CASA DE PROPIEDAD DEL DR. MARIO SANCHEZ MEDINA Y EN PARTE CON CASA DE SRA. LIGIA DE PARRA DOMINGUEZ POR EL ORIENTE EN EXTENSIÓN DE 12 MTS CON LA TRANSVERSAL 5. DE ESTA CIUDAD POR EL SUR EN EXTENSIÓN DE 19.50 MTS CON EL LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DE EDUARDO PARDO RUBIO Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSIÓN DE 13.30 MTS CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE ELIAS GOMEZ, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-333014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y CHIP AAA 0090OMWW. -------

---

Parágrafo Primero: No obstante, las áreas, medidas y linderos ampliamente descritos del inmueble objeto de este contrato se transfieren los inmuebles como cuerpo cierto y determinado, y así lo aceptan **LAS PARTES.**----------

Parágrafo Segundo La transferencia que por este instrumento público se efectúa, incluye todas sus mejoras, anexidades, usos costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden a los inmuebles que se transfieren, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.

Parágrafo Tercero: Dada la naturaleza del inmueble transferido, esta se verifica mediante la inscripción de la presente Escritura Pública en el folio de matrícula inmobiliaria números 050C-333014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, en el que conste la anotación contentiva de la transferencia a **TITULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48.**

Parágrafo Cuarta: Para efectos de registro de la titularidad del inmueble aquí transferido, se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos, se sirva tener en cuenta que el Patrimonio Autónomo que se incrementa mediante la transferencia aquí contenida, conforme a las disposiciones legales se identifica con el **NIT 830.053.691-8.** ----------

Parágrafo Quinto: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, manifiesta conocer y

aceptar, que, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública, el inmueble transferido queda afecto a la finalidad establecida en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** razón por la cual la transferencia se efectúa firme e irresoluble. **Parágrafo Sexto:** Declara **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,** conocer y aceptar que con la transferencia aquí realizada cesa el derecho de dominio que sobre el inmueble antes señalado tenía y ejercía.----------

SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE adquirió el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión del inmueble de matrícula inmobiliaria número 050C-333014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro mediante adjudicación en sucesión de GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO y MENDEZ GARAY GLORIA NELLY, por la escritura pública TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS (3796) del día veintinueve (29) de diciembre de 2022 en la notaría tercera (3) de Bogotá,. ----------

TERCERA. - SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, manifiesta que los inmuebles objeto de trasferencia son de su exclusividad, que ha tenido la propiedad y posesión regular, pública y continúa del inmueble, por tanto, la presente transferencia se efectúa libre de censo, pleito pendiente, registro por demanda civil, arrendamiento por escritura pública y que sobre su dominio no pesa condición resolutoria, ni patrimonio de familia. ----------

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de la ley respecto al inmueble que se transfiere por este acto, habiendo entregado su tenencia libre de cualquier perturbación o de usurpación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** identificado con **NIT. 830.053.691-8,** así mismo se obligan al saneamiento por vicios redhibitorios en los términos de ley. ----------

Aa081795114

08 09 22 1234OCZNAMEAES

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

Parágrafo Primero: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE responderá ante **FIDEICOMISO** y ante quienes lo sustituyan en el dominio, en el evento en el inmueble que por este instrumento se transfieren, sea perseguido por obligaciones anteriores a la celebración de este instrumento público, responsabilidad que implica sustituir jurídica y económicamente a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, al **FIDEICOMISO** y a terceros en los eventos y procesos en que se presenten reclamaciones por dichos conceptos. ----------

Parágrafo Segundo: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, transfiere el inmueble descrito en la cláusula primera anterior a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden Nacional, Departamental, Municipal. Igualmente transfiere el mismo a paz y a salvo por todo concepto de pago de servicios públicos y administración.----------

CUARTA. - VALOR DE LA TRANSFERENCIA: El valor total del inmueble transferido mediante el presente instrumento público a título de fiducia mercantil, para incrementar **EL FIDEICOMISO,** asciende a la suma de **MIL DOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL PESOS ($1.245.511.000.oo) MONEDA CORRIENTE.** ----------

QUINTA. - VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES, IMPUESTO DE REGISTRO Y DERECHOS DE REGISTRO: En las escrituras públicas contentivas del negocio de fiducia mercantil (Articulo 19 de La Resolución No. 619 del 2019) y que impliquen transferencia de bienes, se tendrá en cuenta como acto con cuantía y se cobrara de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 2° de la Resolución No. 619 de 2019.------

Parágrafo: LAS PARTES de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la ley 2010 de 2019, bajo la gravedad del juramento declara(n), que el valor de la transferencia incluida en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarado en la presente cláusula.----------

SEXTA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: Como consecuencia de la transferencia que se solemniza mediante el presente instrumento público,

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, realizará la entrega física y material del inmueble objeto de la presente transferencia al **FIDEICOMISO,** a su vez esta última como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48** entregará a título de comodato precario dicho inmueble a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR**, tal como lo estipula la Cláusula Octava del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, mediante un contrato de comodato precario que se suscribirá entre las partes de forma posterior al otorgamiento de la presente escritura pública. ----------

SÉPTIMA. - GASTOS: Los gastos que se generen como consecuencia de los derechos notariales con ocasión del otorgamiento de la presente Escritura Pública serán cancelados por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** en partes iguales. Los gastos de beneficencia y derechos de registro serán asumidos en su totalidad por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. El valor correspondiente a la retención en la fuente en caso de que esta aplique será asumido en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48.** ----------

OCTAVA. - DOMICILIO: Para todos los efectos de la presente transferencia, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, y las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones. ----------

---

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

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

---

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. ----------

EL NOTARIO INDAGO AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD TRADENTE, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

EL NOTARIO INDAGO A EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, QUIEN(ES) MANIFESTÓ(ARON) QUE POR SER SU REPRESENTADA UNA PERSONA JURÍDICA, EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY----------

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados. ----------

1) ALCALDIA DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICACION DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2024 ----------

INMUEBLE(S): TV 3C 48A 55 ----------

FORMULARIO(S) NUMERO(S): 2024001041806543546 ----------

RECIBIDO CON PAGO. ----------

BANCO: BBVA COLOMBIA ----------

DE FECHA: 12-02-2024 ----------

AVALUADOS EN $ 1.245.511.000 ----------

CONTRIBUYENTE: GUTIHERMANES S.A.S., ----------NIT. 901.592.498 - 1

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO 2455547 ----------

INMUEBLE(S): TV 3C 48A 55 ----------

CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL 30-06-2024 ----------

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA

EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO.----------

REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES CHIP **AAA0090OMWW** DE FECHA **01-04-2024.**----------

---

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

---

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo. ----------

---

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

---

NOTIFICACIÓN POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico:

gyc.gestiondeproyectos@gmail.com Conforme al articulo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. ----------

---

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

---

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1 2.1.5 ----------

---

En la presente escritura se emplearon siete (7) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números: ----------

Aa081785327, Aa081785328, Aa081785329, Aa081795114, Aa081791511, Aa081785332, Aa081785333. ----------

ENMENDADO: "Aa081795114". ----------SI VALE--

ENMENDADO: "Aa081791611" SI VALE--

Derechos: Resolución 00773 del 26 de enero de 2024, de la Superintendencia de Notariado y Registro ----------

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: $ 3.845.630 ----------

SUPERINTENDENCIA: $ 38.350 ----------

FONDO NOTARIADO: $ 38.350 ----------

IMPUESTO DEL IVA: $ 840.471 ----------

TIMBRE: $ 4.563.165 ----------

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

N.1937

PIN DE SEGURIDAD: djiAAFJSMDK8DP

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	TV 3 48A 55
Matrícula Inmobiliaria:	050C00333014
Cédula Catastral:	48A T3 5
CHIP:	AAA0090OMWW
Fecha de Expedición:	01/04/2024
Fecha de Vencimiento:	30/06/2024

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

Consecutivo No: 2455547

webidu.idu.gov.co:nu1 FECHA: 01/04/2024 1:02 PM

"La entidad busca prevenir, disuadir y enfrentar el soborno, al denunciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncie.soborno@idu.gov.co por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES PRECEPTOS LEGALES

Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización." - Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización". - Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales". - Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - Artículos 43 y 44 del Acuerdo 815 de 2021 "Por medio del cual se expiden reglas y procedimientos para la contribución de valorización para el Distrito Capital"

PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK: https://www.idu.gov.co/contenidonormatividad

BOGOTÁ

№. 1937

Reporte de Obligaciones Pendientes

Cadena de Seguridad00000000000010725402024040113013O

Fecha: 01/04/2024
Hora: 13:01:30

La Secretaría Distrital de Hacienda

informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0090OMWW se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HACIENDA





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Centro

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS **No. 1937**

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042029
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429097rm

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, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Sigla: FIDUCIAR S.A.
Nit: 800.141.235-0
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00171918
Fecha de matrícula: 25 de septiembre de 1991
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 19 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo II.

05 ABR 2024

Dirección del domicilio principal: Cr 13 A # 29 24 P21
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: fidupopular@fidupopular.com.co
Teléfono comercial 1: 6016079977
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 13 A # 29 24 P21
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: fidupopular@fidupopular.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016079977
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

Constanza del Pilar Castellanos Trujillo

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. C124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429D97FB

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.

REFORMAS ESPECIALES

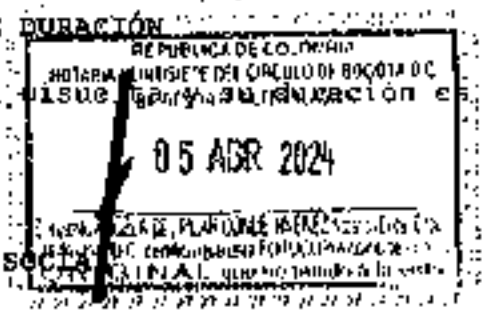
Por E.P. No. 2.021 de la Notaria 14 de Santafé de Bogotá del 5 de mayo de 1.992, inscrita el 11 de mayo de 1.992 bajo el No. 364.493 del libro IX, la sociedad adicionó su razón social bajo el nombre de: FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.

Por E.P. No. 2.315 de la Notaria 14 de Santafé de Bogotá, del 4 de mayo de 1.993, inscrita el 12 de mayo de 1.993, bajo el No. 405.208 del libro IX, la sociedad cambió su denominación social de: "FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.", por el de: "FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A., para todos los efectos podrá utilizar la sigla "FIDUCIAR S.A.".

Por E.P. No. 2043 del 21 de abril de 1997, de la Notaria 2 de Bogotá, inscrita el 29 de abril de 1997, bajo el número 583010 del libro IX, y adicionado el 07 de mayo de 1997 bajo el número 583746 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A., por el de: FIDUCIARIA POPULAR S.A., para todos los efectos podrá utilizar la sigla FIDUCIAR S.A.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 30 de junio de 2050.



OBJETO SOCIAL

El objeto social de la compañía está constituido por todas las operaciones, negocios, actos y servicio propios de la actividad fiduciaria y demás contratos permitidos, de acuerdo con las normas legales que le son aplicables. En desarrollo de su objeto social y con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas de la

actividad fiduciaria y demás operaciones autorizadas o que se relacionen con las mismas. Parágrafo. La sociedad no podrá con sus propios recursos garantizar obligaciones de terceros salvó que exista autorización expresa de la Junta Directiva adoptada por unanimidad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $45.000.000.000,00
No. de acciones : 45.000.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $38.225.668.000,00
No. de acciones : 38.225.668,00
Valor nominal : $1.000,00

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
05 ABR 2024
COPIA

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $38.225.668.000,00
No. de acciones : 38.225.668,00
Valor nominal : $1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

* JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 69 del 17 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de junio de 2022 con el No. 02851740 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Felipe Vasquez Mora	C.C. No. 79887571

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429097FB

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.

Segundo Renglon	Aida Emma Diaz Garavito	C.C. No. 41340673
Tercer Renglon	Enrique Uribe Ortiz	C.C. No. 17198246
Cuarto Renglon	Nubia Ines Sanabria Nieto	C.C. No. 63332003
Quinto Renglon	Hector Manuel Muñoz Orjuela	C.C. No. 19123743

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Enrique Jaimes Jaimes	C.C. No. 79292300
Segundo Renglon	German Alberto Mejia Aguirre	C.C. No. 16697212
Tercer Renglon	Mauricio Fernandez Fernandez	C.C. No. 17179321
Cuarto Renglon	Hever Orlando Lemus Gonzalez	C.C. No. 9520989
Quinto Renglon	Sergio Del Socorro Restrepo Alvarez	C.C. No. 8204369

REPUBLICA DE COLOMBIA
05 ABR 2024
ORIGINAL

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 62 del 20 de marzo de 2010 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2010 con el No. 02338595 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

N. 1937

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para Afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429097FB

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.

Por Documento Privado del 20 de enero de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de enero de 2023 con el No. 02923846 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Claudia Liliana Laguna Hidalgo	C.C. No. 1014189544 T.P. No. 155723-t

Por Documento Privado del 27 de noviembre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de diciembre de 2020 con el No. 02640531 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jenneth Ardana Chaparro	C.C. No. 1023919671 T.P. No. 219524-T

05 ABR 2024

Por Escritura Pública No. [illegible] de Notaría 18 de Bogotá D.C., del 12 febrero de 2018 inscrita el 14 de febrero de 2018 bajo el registro No. 00038794 del libro V compareció Hector Jose Cadena Clavijo identificado con cédula de ciudadanía No. 19258934 de Bogotá en su calidad de representante legal por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Viviana Caroline Diaz Sanchez identificada con cédula ciudadanía No. 529060224 de Bogotá D.C., para que en nombre y representacion de la FIDUCIARIA POPULAR S.A., y/o de los fideicomisos que administra, asista a toda clase de audiencias prejudiciales que se surtan ante cualquier centro de conciliación en materia civil, comercial, contencioso administrativo, laboral, penal o de otra naturaleza, o ante cualquier autoridad que se encuentre investida legalmente para conciliar, en todo el territorio de la república de Colombia. De igual forma, la apoderada estará facultada para asistir a audiencias de conciliación judicial, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales, y en general para representar al a FIDUCIARIA POPULAR S.A., y/o a los fideicomisos o patrimonios autónomos que administra, en todo asunto judicial, respecto de cualquier proceso judicial o arbitral en que sean parte, en todo el territorio de la república de Colombia. En los términos del poder

conferido, la apoderada se encuentra facultada para desistir, conciliar, transigir, recibir, disponer del derecho en litigio, sustituir, otorgar poderes y todas las demás restablecidas en el artículo 77 del código general del proceso.

Por Escritura Pública No. 0006 del 5 de enero de 2023, otorgada en la Notaria 18 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 20 de Enero de 2023, con el No. C0049105 del libro V, la persona jurídica confirió poder general a Rafael Guillermo Quiñones Pacheco, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.363.229 expedida en Bogotá, para que en su condición de Gerente de Operaciones y Administración de Fondos de Fiduciaria Popular S.A., suscriba en nombre y representación de esta sociedad fiduciaria y/o de los Fideicomisos que administra, los documentos relativos a: (i). documentación para apertura, activación, exoneraciones y cancelación de cuentas bancarias de todas las entidades financieras (ii). Certificaciones para actualización de datos en los clientes y terceras contrapartes. (iii). Certificaciones para devolución de GMF. (iv). Declaraciones de cambio y, (v). Tramites ante las entidades financieras relacionadas con los administradores de los portales bancarios. En los términos del poder conferido, el apoderado se encuentra facultado para adelantar los actos y gestiones tendientes a la ejecución del encargo que se hace por el presente poder.

Por Escritura Pública No. 141 del 27 de enero de 2020, otorgada en la Notaria 18 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el <I_0000002304404688>, con el No. <R_0000002304404688> del libro V, la persona jurídica confirió poder general a [illegible] Méndez Jiménez, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.729.087 expedida en Bogotá D C ,'Abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional número 232 951 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la FIDUCUARIA POPULAR S.A. y/o los fideicomisos que administra, asista a toda clase de audiencias y diligencias judiciales que se surtan ante cualquier centro de conciliación en materia Civil, comercial contencioso administrativo, laboral, penal o de otra naturaleza, o ante cualquier autoridad que se encuentre investida legalmente para conciliar, en todo el territorio de la República de Colombia. De igual forma, la apoderada estará facultada para asistir a audiencias de conciliación judicial, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales, y en general para representar a la Fiduciaria Popular S.A. y/o a los Fideicomisos o Patrimonios

Autónomos que administra, en todo asunto judicial respecto de cualquier proceso judicial o arbitral en que sean parte, en todo el territorio de la República de Colombia. En los términos del poder conferido, la apoderada se encuentra facultada para desistir, conciliar, transigir, recibir, disponer del derecho en litigio; sustituir, otorgar poderes, y todas las demás establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso. Segundo: Se entenderá vigente el presente poder general en tanto no sea revocado expresamente por el representante legal de la sociedad FIDUCIARIA POPULAR S.A o se den las causales que la ley establece para su terminación.

Por Escritura Pública No. 297 del 15 de febrero de 2023, otorgada en la Notaría 38 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 23 de Mayo de 2023, con el No. 00049951 del libro V, la persona jurídica confirió poder general a Rubén Libardo Riaño García, identificado con la cedula de ciudadanía No 7.175.241 abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No 244.194 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nombre y representación de FIDUCIARIA POPULAR S.A y/o de los Fideicomisos que administra, asista a toda clase de audiencias prejudiciales que se surtan ante cualquier centro de conciliación en materia civil, comercial, contencioso administrativo laboral, penal o de otra naturaleza, o ante cualquier autoridad que se encuentre investida legalmente para conciliar, en todo el territorio de la República de Colombia. De igual forma, el apoderado estará facultado para asistir a audiencias de conciliación judicial, interrogatorios de parte Inspecciones judiciales, y en general para representar a la Fiduciaria Popular S.A. y/o a los Fideicomisos o Patrimonios Autónomos que administra, en todo asunto judicial respecto de cualquier proceso Judicial o Arbitral en que sean parte, en todo el territorio de la República de Colombia. En los términos del poder conferido, el apoderado se encuentra facultado para desistir, conciliar, transigir, recibir, disponer del derecho en litigio, sustituir, otorgar poderes, y todas las demás establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso. Nota Uno (1) - Aclaramos que este poder podrá ser utilizado en Colombia o en el extranjero Nota Dos (2) - Que se entenderá vigente el presente poder General en tanto no sea revocado expresamente por nosotros o no se den las causales que la ley establece para su terminación.

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Centro

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2024 Hora: 11:21:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429097FB

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.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
4.037	28-VIII-1991	14 BTA	25-IX -1991 NO.340569
2.021	5-V- -1992	14 STAFE BTA	11-V- 1992 NO.364493
2.315	4-V -1993	14 STFE BTA	12-V 1993 NO.405208
5.151	18-VIII-1994	14 STFE BTA	12-IX -1994 NO.462486
4.013	18-VII -1995	2 STFE BTA	24-VII -1995 NO.501655
3.471	05- VII-1996	2 STAFE BTA	09- VII-1996 NO.545117
2.043	24-IV---1997	2 STAFE BTA	29-IV---1997 NO.583010
2.043	24-IV---1997	2 STAFE BTA	07-V----1997 NO.583746

Los estatutos de la sociedad han sido reformados asi:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001351 del 24 de junio de 1999 de la Notaria 11 de Bogotá D.C.	00685897 del 28 de junio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001189 del 10 de abril de 2003 de la Notaria 11 de Bogotá D.C.	00879980 del 16 de mayo de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0000611 del 31 de marzo de 2006 de la Notaria 46 de Bogotá D.C.	01055005 del 12 de mayo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000611 del 31 de marzo de 2006 de la Notaria 46 de Bogotá D.C.	01055015 del 12 de mayo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 1867 del 23 de junio de 2009 de la Notaria 17 de Bogotá D.C.	01300908 del 25 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 5407 del 3 de diciembre de 2009 de la Notaria 17 de Bogotá D.C.	01301738 del 12 de febrero de 2010 del Libro IX
Cert. Cap. del 9 de febrero de 2010 de la Revisor Fiscal	01301282 del 11 de febrero de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1540 del 27 de junio de 2016 de la Notaria 18 de Bogotá D.C.	02117324 del 28 de junio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 757 del 17 de abril de 2017 de la Notaria 18 de Bogotá D.C.	02216888 del 19 de abril de 2017 del Libro IX

E. P. No. 2597 del 22 de noviembre de 2017 de la Notaría 18 de Bogotá D.C. — 02278680 del 24 de noviembre de 2017 del Libro IX

E. P. No. 2552 del 10 de septiembre de 2021 de la Notaría 18 de Bogotá D.C. — 02746224 del 22 de septiembre de 2021 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 9 de agosto de 1996 , inscrito el 14 de agosto de 1996 bajo el número 00550417 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- BANCO POPULAR S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 29 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419557 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:
- Luis Carlos Sarmiento Angulo
Domicilio: Bogotá
Presupuesto: Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2019-12-31

Se aclara el Grupo Empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419557 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuro grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TEKAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO & CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIONIDOS S.A.;

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de Abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0120042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO de VERIFICACIÓN 1240424290971vs

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.

RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLDCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - COVIVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACION [illegible] S.A.; NAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S.; COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑIA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.;

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429DP7FB

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.

INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. EN LIQUIDACIÓN. (subordinadas).

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 suspendidos provisionalmente, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

05 ABR 2024

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 47.872.408.941
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6630

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429097WB

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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de febrero de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 18 de marzo de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
03 ABR 2024

****

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

****

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

****

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Centro

CERTIFICADO DE AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTOS

N° 1937

Fecha Expedición: 5 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN :2404242909?PB

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.

****

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 TEQUILLO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
05 ABR 2024
ANGELA DEL PILAR CORTES MARIN
El suscrito NOTARIO D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con el
ORIGINAL que me fue dado a la vista





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

La validez de este documento puede verificarse en la página web vigilado.superfinanciera.gov.co con el número de Pin

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

№ .1937

sfc Superintendencia Financiera de Colombia

Certificado Generado con el Pin No: 9209319607297132

Generado el 02 de abril de 2024 a las 17:45:24

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

EL SECRETARIO GENERAL

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: FIDUCIARIA POPULAR S.A.
SIGLA: FIDUCIAR S.A.

NIT: 800141235-0

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 4037 del 26 de agosto de 1991 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación de FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Escritura Pública No 2021 del 05 de mayo de 1992 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 5151 del 16 de agosto de 1994 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 2043 del 24 de abril de 2007 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su naturaleza de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional a Sociedad Anónima, Comercial, de nacionalidad Colombiana Cambió su denominación social por **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución [illegible] del 12 de septiembre de 1991

05 ABR 2024

El suscrito Secretario General de la Superintendencia Financiera de Colombia certifica que esta FOTOCOPIA corresponde fielmente a su ORIGINAL que he tenido a la vista.

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTANTES LEGALES. - La sociedad será representada por el Presidente, quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios de la sociedad, dentro de la órbita del objeto social y los lineamientos establecidos por la ley, los estatutos y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. Los Vicepresidentes, el Gerente Financiero, el Gerente Jurídico y el Secretario General, ejercerán la representación legal de la Fiduciaria dentro de la órbita de su objeto social de acuerdo con las directrices trazadas por la Junta Directiva y el Presidente de la Fiduciaria. **NOMBRAMIENTO Y PERIODO.** - Los Representantes Legales serán nombrados por la Junta Directiva y podrán ser removidos en cualquier momento. Antes de entrar al desempeño de sus cargos deberán posesionarse ante la Superintendencia Financiera de Colombia. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE.**- El Presidente tiene a su cargo la Representación Legal de la entidad y ejerce la dirección y administración de la misma. Corresponde al Presidente: 1). Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente y constituir los mandatarios o apoderados que para tal efecto se requieren; 2). Implementar las circulares y disposiciones necesarias para la administración interna de la sociedad; 3). Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, cuya designación o remoción no corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, 4). Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la Sociedad; 5). Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; 6). Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, al igual que las instrucciones impartidas por la

Certificado Generado con el Pin No: 9208319607297132

Generado el 02 de abril de 2024 a las 17:45:24

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

entidad encargada de la vigilancia de la sociedad y prestar la colaboración necesaria; 7). Las demás que les confieran estos estatutos y la ley. (Escritura Pública 2502 del 10 de septiembre de 2021, Notaría 18 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Margarita María Arenas Moreno Fecha de inicio del cargo: 18/05/2023	CC - 37754485	Presidente
María Del Pilar Albornoz Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 51971118	Representante Legal
Evelyn Carrasquilla Marín Fecha de inicio del cargo: 28/09/2023	CC - 43677326	Representante Legal
Juan Pablo Suárez Calderón Fecha de inicio del cargo: 08/09/2022	CC - 79470117	Representante Legal
Adriana Rodríguez León Fecha de inicio del cargo: 20/11/2021	CC - 52313841	Representante Legal

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISÉIS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
05 ABR 2024

La veracidad de este documento puede consultarse en la página www.superfinanciera.gov.co con código de verificación

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

1937

sfc Superintendencia Financiera de Colombia

Certificado Generado con el Pin No: 9209319607297132

Generado el 02 de abril de 2024 a las 17:45:24

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

EL SECRETARIO GENERAL

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: FIDUCIARIA POPULAR S.A.
SIGLA: FIDUCIAR S.A.

NIT: 800141235-0

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 4037 del 28 de agosto de 1991 de la Notaria 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación de FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Escritura Pública No 2021 del 05 de mayo de 1992 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 5151 del 16 de agosto de 1996 de la Notaria 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podra usar la sigla FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 2043 de: 24 de abril de 1997 de la Notaria 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su naturaleza de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional a Sociedad Anónima, Comercial, de nacionalidad Colombiana Cambio su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

05 ABR 2024

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3329 del 12 de septiembre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTANTES LEGALES.- La sociedad será representada por el Presidente, quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios de la sociedad, dentro de la órbita del objeto social y los lineamientos establecidos por la ley, los estatutos y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. Los Vicepresidentes, el Gerente Financiero, el Gerente Jurídico y el Secretario General, ejercerán la representación legal de la Fiduciaria dentro de la órbita de su objeto social de acuerdo con las directrices trazadas por la Junta Directiva y el Presidente de la Fiduciaria. **NOMBRAMIENTO Y PERIODO.-** Los Representantes Legales serán nombrados por la Junta Directiva y podrán ser removidos en cualquier momento. Antes de entrar al desempeño de sus cargos deberán posesionarse ante la Superintendencia Financiera de Colombia. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE.-** El Presidente tiene a su cargo la Representación Legal de la entidad y ejerce la dirección y administración de la misma. Corresponde al Presidente: 1). Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente y constituir los mandatarios o apoderados que para tal efecto se requieren; 2). Implementar las circulares y disposiciones necesarias para la administración interna de la sociedad; 3). Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, cuya designación o remoción no corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva; 4). Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la Sociedad; 5). Convocar a la Asamblea General de Accionistas o reuniones ordinarias y extraordinarias; 6). Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, al igual que las instrucciones impartidas por la

Generado el 02 de abril de 2024 a las 17:45:24

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

entidad encargada de la vigilancia de la sociedad y prestar la colaboración necesaria, 7). Las demás que les confieran estos estatutos y la ley. (Escritura Pública 2552 del 10 de septiembre de 2021, Notaría 18 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Margarita María Arenas Moreno Fecha de inicio del cargo: 16/05/2023	CC - 37754485	Presidente
María Del Pilar Albornoz Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 51971118	Representante Legal
Evelyn Carrasquilla Marín Fecha de inicio del cargo: 28/09/2023	CC - 43677326	Representante Legal
Juan Pablo Suárez Calderón Fecha de inicio del cargo: 08/09/2022	CC - 79470117	Representante Legal
Adriana Rodríguez León Fecha de inicio del cargo: 29/11/2021	CC - 52313041	Representante Legal

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR CÁMARA DE COMERCIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
05 ABR 2024
COPIA ORIGINAL

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

No. 1937

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de febrero de 2024 Hora: 17:16:14
Recibo No. [illegible]
Valor: $ 3,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24702026026E

Verifique el contenido y validez 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 certificación se puede realizar de manera ilimitada, durante los 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, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: OUTLINEMARKS S.A.S.
Nit: 901.592.498-1 Administración : Dirección Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03520164
Fecha de matrícula: 9 de mayo de 2022
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 20 de abril de 2023
Grupo NIIF: Grupo 11.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 14 A # 102-20 Ap 706 Ed High Park Santa Paula
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: outlinemarks@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6018794912
Teléfono comercial 2: 3108633944
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: Cr 14 A # 102-20 Ap 706 Ed High Park Santa Paula
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: outlinemarks@gmail.com
Teléfono para notificación: 6018794912
Teléfono para notificación: 3108633944
Teléfono para notificación: No reportó

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTINUEVE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
05 ABR 2024

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de febrero de 2024 Hora: 07:15:13
Recibo No. AA24258105
Valor: $ 9,500

Código de Verificación Electrónico:

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 es válida hasta la fecha y hora de vencimiento, durante 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022, con el No. 02837217 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada GUTIHERMANOS S.A.S..

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

"GUTIHERMANOS S.A.S. Podrá realizar cualquier actividad de naturaleza civil o comercial lícita, y en particular la protección y administración del patrimonio familiar. Para el desarrollo de su objeto social la sociedad podrá desarrollar cualquiera de las siguientes actividades: A.) Suscribir, adquirir, tener, disfrutar, administrar o enajenar bienes inmuebles, muebles y participaciones sociales. B.) Adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento a cualquier otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales, gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuándo por razones de necesidad o conveniencia fuera aconsejable su disposición. C.) Realizar toda clase de inversiones de carácter económico con firma estrictamente comerciales tales como, pero sin limitarse, la compra y venta de acciones, bonos, títulos de deuda pública o privada, valores negociables o títulos valores y en general toda clase de bienes inmuebles o muebles y de acciones o cuotas sociales o porciones de capital en sociedades comerciales o de cualquier otro tipo. D.) Adquirir, usar y explotar patentes, nombres comerciales, marcas, logotipos y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y con los servicios o los que se extiende su giro, si se trata de desarrollos

REPUBLICA DE COLOMBIA
VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C
05 ABR 2024

No. 1937

CERTIFICADO DE Existencia y representación legal

Fecha Expedición: 24 de Febrero de 2024 Hora: 17:35:24
Recibo No. AA24913141
Valor: $ 7,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24913141952C

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 podrá realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

adquirir, otorgar y celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial, E.) Celebrar toda clase de operaciones que le permitan obtener fondos o otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa. F.) Girar, emitir, aceptar, garantizar, negociar, endosar, cobrar y protestar cheques, letras de cambio, obligaciones, órdenes de pago, libranzas, pagares, facturas de venta y demás instrumentos negociables o documentos de crédito. G.) Tomar y dar dinero a título de mutuo o préstamos, con garantía o sin ellas, suscribir acciones o adquirir interés social en otras compañías que tengan fines similares bien sea como accionista, fusionándose con ellas o absorbiéndolas. H.) La supervisión y gestión de otras unidades de la misma compañía o empresa; la planificación estratégica y organizativa y la toma de decisiones, el control operativo y la gestión de las operaciones corrientes de las otras unidades. I.) Constituir sociedades o compañías nacionales o extranjeras con o sin el carácter de filiales para el establecimiento y explotación de empresas y tomar interés como partícipe, asociada o accionista, fundadora o no en empresas nacionales o extranjeras; hacer aportes en dinero, especie o en servicios a esas empresas, ensanchar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas. J.) Celebrar contratos de asociados con miras a constituir empresas dedicadas al desarrollo de cualquier negocio proyecto o actividad económica semejante complementaria o accesoria a las desarrolladas por la sociedad o comprendidas en su objeto social. K.) En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, de cualquier actividad lícita, civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CARLOS ALBERTO ZULUAGA
05 ABR 2024
ORIGINAL

Valor $1.000.000.000,00
No. de acciones 1.000.000.000
Valor nominal $1,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de Febrero de 2024 Hora: 17:35:34
Recibo No. AA21251285
Valor: $ 7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24025626256AG

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y siguiendo el respectivo vínculo, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación de cierta información limitada, durante 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : $5.000.000,00
No. de acciones : 5.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $0,00
No. de acciones : 0,00
Valor nominal : $0,00

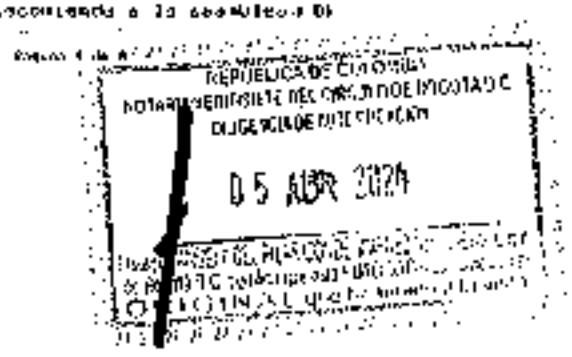
REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración de la sociedad, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente nombrado por la asamblea. En los casos de falta temporal o absoluta del gerente, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en un asunto determinado, el gerente será reemplazado por el gerente suplente, quien en el ejercicio del cargo tendrán las mismas facultades y limitaciones del gerente y por consiguiente asumirán en estos casos la representación legal de la sociedad.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y tendrá atribuciones para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para adoptar las determinaciones necesarias en cumplimiento de los fines de la sociedad y de manera especial, además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al gerente: A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea general. B) Nombrar y remover libremente a los empleados. C) Presentar a la asamblea general de accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma cómo ha llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea. D)

Página 1 de 2



0.1937

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de febrero de 2021 Hora: 17:35:16
Recibo No. AA21134345
Valor: $ 7,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Abc3134345ebc

Verifique el contenido y validez 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 certificación no podrá realizar de manera ilimitada, durante 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Suscribir contratos sin límite de cuantía. K) Reglamentar la colocación de acciones en reserva, de acuerdo con los requisitos legales y las normas de estos estatutos, y fijar el valor de los aportes en especie cuando la sociedad reciba bienes diferentes de dinero para el pago de la suscripción de acciones, excepto cuando se trate de acciones de industria. P) Convocar a la asamblea de accionistas a sesiones ordinarias y extraordinariamente siempre que lo exijan las condiciones imprevistas o urgentes de la sociedad o lo soliciten accionistas que representen no menos de la cuarta parte de las acciones suscritas. Q) Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o forma de su retribución; nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la asamblea de accionistas. R) Considerar y analizar los balances de prueba, lo mismo que aprobar previamente el balance general de fin de ejercicio, preparar el informe de la administración y el proyecto sobre distribución de utilidades o cancelación de pérdidas que debe presentarse a la asamblea general en sus sesiones ordinarias. S) Fijar las políticas de la sociedad en los diferentes órdenes de su actividad, especialmente en materia financiera, económica y laboral, aprobar planes de inversión y de producción; decidir sobre nuevas líneas de producción y venta; establecer normas generales en materia de precios y de ventas de los productos elaborados por la sociedad o de los materiales y demás elementos que ella negocie y dictar normas para la organización y el funcionamiento de las dependencias de la sociedad. Poderes Como representante legal de la sociedad, en proceso y fuera de él, el gerente tiene facultades para ejecutar o celebrar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos o en cuanto se trate de operaciones que deba ser previamente autorizadas por la asamblea de accionistas, [illegible] comprendidos dentro del objeto social principal o de aquellos de carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma. El gerente queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas - administrativas en que la compañía tenga interés, interponer [illegible] recursos que sean procedentes conforme a la ley, desistir de las acciones o recursos que interponga, recibir [illegible] dar o recibir bienes en pago, constituir apoderados judiciales, delegarles facultades,

[illegible]

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de Febrero de 2024 Hora: 14:58:12
Recibo No. 8824051215
Valor: $ 7.000

Código de Verificación: A7B9J4P6S2M5C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosonline 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 los treinta calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

revocar mandatos y sustituciones.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTE LEGALES

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022 con el No. 02837217 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Ivan Dario Gutierrez Mendez	C.C. No. 0000000000133570

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Suplente	Alvaro Diego Gutierrez Valencia	C.C. No. 0000000019492959

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 quedarán 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 mencionados quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el Artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTINUEVE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
Página No. 0
05 ABR 2024
COPIA ORIGINAL

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

1937

Fecha Expedición: 25 de Febrero de 2021 Hora: 17:38:16
Recibo No. 3000310265
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3000310265

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosempresariales 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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU- 6010

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo = CIIU : 6010

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción [illegible] de 2021. Fecha de corte de información: [illegible] de 2003. En el Señor empresario, si su empresa [illegible] superiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento sobre [illegible] de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2020. Recuerda ingresar [illegible] para verificar si su empresa está obligada [illegible] y evita sanciones.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21-de febrero de 2024 Hora: 17:15:44
Recibo No. AA24843743
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24843743AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.[illegible] y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La certificación de buena calidad de materia digitalizada, durante los diez calendario siguientes a partir de la fecha de su expedición.

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

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

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 10 de noviembre de 1996

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA [illegible] DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
05 ABR 2024
ORIGINAL que he tenido a la vista

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24205818
Valor: $ 7,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24205819BA9

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, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS
Nit: 900.967.602-9 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No: 02683538
Fecha de matrícula: 4 de mayo de 2016
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

El empresario cumple con los requisitos de pequeña empresa joven para acceder al beneficio que establece el artículo 3 de la Ley 1780 del 2 de mayo de 2016 y que al realizar la renovación de la matrícula mercantil informó bajo gravedad de juramento los siguientes datos:
El empresario G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS realizó la renovación en la fecha: 16 de marzo de 2023.
El número de empleados reportado por el empresario en su última renovación:

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 64 No. 10 45 Of 206
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gyc.gestiondeproyectos@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3002677559
Teléfono comercial 2: 3134249692
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 64 No. 10 45 Of 206
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: gyc.gestiondeproyectos@gmail.com

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición. 14 de febrero de 2024 Hora: 14:56.13
Recibo No. AA24205838
Valor $ 7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24205838198B9

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.

Teléfono para notificación 1: 3002677559
Teléfono para notificación 2: 3134240692
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 10 de abril de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de mayo de 2016, con el No. 02100327 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto principal: A) Estudio, diseño, planeación, financiación, construcción, contratación, realización, explotación, exploración, de todas las especialidades de ingeniería y arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades. B) Desarrollar trabajos relacionados con el campo de la arquitectura, la ingeniería civil, ingeniería electrónica, ingeniería mecánica, construcción de edificaciones, obras civiles, eléctricas, urbanísticas, vivienda, [illegible], líneas de transmisión eléctrica, diseños de interiores y exteriores, adecuaciones de todo tipo, entre otros. C) Asesoría y consultoría en el desarrollo de proyectos civiles, liderazgo de proyectos, planeación de presupuestos. D) Explotación y exploración minera en cualquier modalidad, carbón, petróleos, canteras, playas y demás

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24265810
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2420583839809

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.

depósitos naturales. E) Distribuidor de todo tipo de elementos para la construcción, materiales de la industria de la construcción, maquinaria pesada, articulos eléctricos, civiles, urbanisticos, tecnologia, entre otros. De la misma manera importación y exportación de todos estos elementos, maquinarias de todo tipo para proyectos de ingenieria civil, electrónica, mecánica, sistemas, química, electromecánica, naval, pesquera, oceánica, hidrodinámica, geográfica, agronómica, geológica, geofísica, aeronáutica, mecatrónica, estructural, agroindustrial, automotriz, petróleos, minera, entre otras. F) Fabricación, distribución, comercialización, importación, exportación, compra y venta al mayor y al detal de todo tipo de maquinaria como son; minicargadores, retroexcavadoras, malacates, torre grúa, revolvedoras, vibradores, compactadores manuales, bombas de concreto, bombas de agua, equipos de soldadura, maquinas cortadoras, maquinas dobladoras de varillas, tractores, cargadores, excavadoras, escrepas, motoconformadoras, compresores, perforadoras, trituradoras, bandas transportadoras, cribas y rejillas, plantas de trituración, plantas de asfalto, plantas de concreto, petrolizadoras, pavimentadoras y toda clase de maquinaria ligera y pesada. G) Prestar servicios de arquitectura en general, diseño, interventoria, programación, presupuestos, estudios, asesorias, urbanismos, supervisión, entre otros. H) Transporte de cualquier tipo de carga de manera terrestre, marítima o aérea. I) El ejercicio y la explotación [illegible] en todas sus manifestaciones, ya sea directa o [illegible] con patrimonio propio o inversiones de terceros, [illegible] nacional o extranjero, en sector público o privado. J) Asesoría y consultoria en construcción, reingeniería, diseño, manejo del cambio y gerencia de proyectos en las áreas de logistica, petróleo, construcción, obras civiles. K) Elaboración de planos, dirección, ejecución e interventoria por contrato o administración, de obras de construcción, urbanísticas y proyectos relacionados con esta clase de actividad. L) Hacer proyectos de montaje electromecánico en sectores cementeros, minero, de petróleo, gas, petroquímico y siderúrgico, fabricación de estructuras metalmecánicas, en cuanto a obras civiles podemos hacer movimientos de tierra, cimentaciones, rellenos, pilotajes, estructuras en concreto y urbanismo. M) Asesoria y consultoria en tecnología de información, liderazgo de proyectos, administración de personal, configuración, instalación y mantenimiento sap en las industrias petrolera, petroquímica, metalúrgica, en procesos de materiales, logistica, ventas y producción. N) Participar en cualquier clase de licitación con empresas privadas y entidades públicas. O) Promover y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24275030
Valor: $ 7,960

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24275030:0000

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.

constituir consorcios, alianzas estratégicas, uniones temporales o cualquier modalidad de colaboración empresarial que la ley autorice a nivel nacional o internacional para llevar a cabo negocios relacionados o no con el objeto social. P) En general podrá realizar cualquier otra actividad lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las acciones, operaciones, negocios, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Q) En desarrollo de su objeto la sociedad podrá: R) Celebrar toda clase de contratos y negocios civiles y mercantiles, presentar, agenciar, y actuar como mandatario de terceros. S) Representar productos o personas naturales o jurídicas, a nivel nacional o internacional, con pacto de exclusividad o no. T) Realizar toda clase de operaciones comerciales, financieras y demás que sean necesarias, tales como adquirir, enajenar, girar, endosar, aceptar, protestar, avalar, rechazar, cancelar, cobrar y realizar toda clase de transacciones con títulos valores, cartas de crédito y demás títulos de comercio de índole nacional e internacional; realizar operaciones de mutuo con o sin intereses con personas naturales y jurídicas y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos para el desarrollo de la empresa conforme a la ley y estos estatutos. U) Mudar la forma y naturaleza de sus bienes, constituir hipotecas y aceptarlas, celebrar contratos de arrendamiento como arrendador o arrendatario, compraventa usufructo, anticresis, utilizar toda clase de bienes destinados a su objeto social. V) Constituir sucursales o filiales a nivel nacional o internacional, actuar a través de apoderados generales o especiales. W) Celebrar contratos de cuentas de participación y [illegible] contratos de transferencia de tecnología, franquicias, [illegible] dinero, en especie o en servicios a empresas, negociar sus derechos o acciones con ellos, fusionarse con tales empresas o absorberlas. X) Adquirir patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial y en general celebrar y ejecutar toda clase de actos y operaciones sobre bienes muebles o inmuebles de carácter civil o comercial, que guarden relación con el objeto social, así como todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivados de la existencia y las actividades desarrolladas por la sociedad. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de febrero de 2021 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA21006030
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102160819989

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.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $800.000.000,00
No. de acciones	: 80.000,00
Valor nominal	: $10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $400.000.000,00
No. de acciones	: 40.000,00
Valor nominal	: $10.000,00

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ADMINISTRATIVA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
OFICINA DE AUTENTICACIÓN
05 ABR 2021
ORIGINAL

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $400.000.000,00
No. de acciones	: 40.000,00
Valor nominal	: $10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la Sociedad por Acciones Simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien si tendrá suplente, designado para un término de un año por la Asamblea General de Accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La Sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de cuantía o la naturaleza del acto, caso en el cual requerirá autorización del órgano social de dirección. Por lo demás, se entenderá que el Representante Legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El Representante Legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24205858
Valor: $ 7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24205830190B9

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.

circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los Accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal. Le está prohibido al Representante Legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 10 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de mayo de 2016 con el No. 02100327 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Yeison Javier Garzon Burgos	C.C. No. 1012359503

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Javier Mauricio Contreras Socarras	

05 ABR 2024

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 11 del 20 de marzo de 2023 de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de abril de 2023 con el No. 02950801 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Angela Marcela Cardenas Martin	C.C. No 1012[illegible]136 T.P. No. 252145-T

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

No 1937

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No AA24205037
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24205837819889

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.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 001 del 14 de junio de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02479721 del 25 de junio de 2019 del Libro IX
Acta No. 06 del 19 de diciembre de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02536949 del 26 de diciembre de 2019 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
0 5 AGO 2024
COPIA

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 encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4390
Otras actividades Código CIIU: 4290

TAMAÑO EMPRESARIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de febrero de 2024 Hora: 14:56:15
Recibo No. RA24205830
Valor: $ 7,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN RA24205830819809

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 no puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 3.590.457.964
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de marzo de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 21 de abril de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

05 ABR 2024

ORIGINAL con hologramas

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

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

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

No. 1937

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de febrero de 2024 Hora: 14:36:33
Recibo No. AA24205838
Valor: $ 7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24205838819080

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.

****

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

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
05 ABR 2024





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION Nº. 1937

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240326809191584837 **Nro Matrícula: 50C-333014**

Pagina 1 TURNO: 2024-215496

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 02:11:33 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: 06-09-1976 RADICACIÓN: 1976-62690 CON: SIN INFORMACION DE: 05-09-1976
CODIGO CATASTRAL: AAA0090OMWW COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA SITUADA EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA D.E. EN LA URBANIZACION PARDO LOTE EN EXTENSION DE 285.00 M2 DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA CON EL NO.48A-55 DE LA TRANSVERSAL 5 LINDA: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 27.90 MTRS. CON CASA DE PROPIEDAD DEL DR. MARIO SANCHEZ MEDINA Y EN PARTE CON CASA DE SRA. LIGIA DE PARRA DOMINGUEZ. POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 12 MTRS. CON LA TRNSVERBAL 5. DE ESTA CIUDAD. POR EL SUR EN EXTENSION DE DE 19.50 MTRS. CON EL LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DE EDUARDO PARDO RUBIO Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 13.30 MTRS. CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE ELIAS GOMEZ.

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo predio: URBANO
3) TV 3C 48A 55 (DIRECCION CATASTRAL)
2) TV 3 48A 55 (DIRECCION CATASTRAL)
1) TRANSVERSAL 5 NO. 48-A-55

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-03-1955 Radicación: 1976-62690

Doc: ESCRITURA 6446 del 29-11-1954 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ MEDINA MARIO CC# 17002762

A: BARRAGAN R. MIGUEL

A: PERILLA BONORQUEZ MARCO TULIO CC# 162731 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-09-1957 Radicación: 0

El usuario no debe usar documentos para fines diferentes a los de la página institucional www.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240326809191584837 **Nro Matricula: 50C-333014**

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 02:11:33 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4899 del 30-09-1957 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PERILLA BOHORQUEZ MARCO TULIO CC# 162731

A: BARRAGAN ROJAS MIGUEL CC# 3623 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-12-1958 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 12-12-1958 JUZG 2 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A BARRAGAN ROJAS MIGUEL CC# 3623 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-08-1976 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA 0 del 16-04-1976 JUZG 3 C CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MOSCOSO DE BARRAGAN TULIA

A: BARRAGAN DE LA VEGA NELLY X

A: BARRAGAN MOSCOSO GUSTAVO ADOLFO CC# 19086407 X

A: BARRAGAN MOSCOSO LUIS EDUARDO CC# 19187021 X

A: BARRAGAN MOSCOSO MIGUEL ARTURO CC# 17113175 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-05-1980 Radicación: 80030770

Doc: ESCRITURA 1041 del 10-03-1980 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $700.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BARRAGAN DE VEGA NELLY MARIA CC# 41411347 X

DE: BARRAGAN MOSCOSO GUSTAVO ADOLFO CC# 19086407 X

DE: BARRAGAN MOSCOSO LUIS EDUARDO CC# 19187021 X

DE: BARRAGAN MOSCOSO MIGUEL ARTURO CC# 17113175 X

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-02-1981 Radicación: 8112025

Doc: ESCRITURA 117 del 22-01-1981 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Nº. 1937

Certificado generado con el Pin No: 240326809191584837 **Nro Matricula: 50C-333014**

Pagina 3 TURNO: 2024-215498

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 02:11:33 PM

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

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO

A: BARRAGAN DE VEGA NELLY X

A: BARRAGAN MOSCOSO GUSTAVO ADOLFO CC# 19066467 X

A: BARRAGAN MOSCOSO LUIS EDUARDO CC# 19167021 X

A: BARRAGAN MOSCOSO MIGUEL ARTURO CC# 17115175 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-1981 Radicación: 1981-36184

Doc: ESCRITURA 135 del 11-02-1961 NOTARIA 12 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BARRAGAN DE LA VEGA NELLY

DE: BARRAGAN MOSCOSO GUSTAVO ADOLFO CC# 19066467

DE: BARRAGAN MOSCOSO LUIS EDUARDO CC# 19167021

DE: BARRAGAN MOSCOSO MIGUEL ARTURO CC# 17115175

A: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-14249

Doc: ESCRITURA 3796 del 29-12-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO CC# 1356564

DE: MENDEZ GARAY GLORIA NELLY CC# 41759744

A: GUTIHERMANES S.A.S.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 **Fecha:** 18-06-2007

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. 5389 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 20-03-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-5118 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5389 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-12-1989

BARRAGAN MOSCOSO MIGUEL ARTURO LUIS EDUARDO Y GUSTAVO ADOLFO "VALEN" CODIGO 5197

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: C2024-1955 Fecha: 08-02-2024

SE CORRIGE BANCO SEGUN MICROFICHA E.P.#1041 DEL 10-03-1980 DE NOT 6 DE STA VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2024-1955

La validez de este documento podrá verificarse en el link dispuesto en certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240326809191564837 **Nro Matrícula: 50C-333014**

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 02:11:33 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-215496 **FECHA: 26-03-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

4584

REPUBLICA DE COLOMBIA

№ 1937

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C

ESCRITURA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2024-04-05 17:52:44

Ante la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C., compareció

GUTIERREZ VALENCIA ALVARO DIEGO identificado(a) con C.C. 19492959

NC5HJ



Quien autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariasenlinea.com para verificar este documento código nc5hj. firma de escritura pública rad 202402620

Firma del Compareciente

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIA 27 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
RESOLUCION 0125 DE 01-04-2024





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

cadena

República de Colombia

13 1937

Aa081785333

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **1937** ---------

MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE ----------

DE FECHA: CINCO (5) DE ABRIL ---------- DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -

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

---

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES

EVELYN CARRASQUILLA MARÍN

C.C. No.

DIRECCIÓN:

CORREO ELECTRÓNICO

FIDUCIARIA POPULAR S.A. identificada con **NIT.** 800.141.235-0, vocera y Administradora Fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48** identificado con **NIT. 830.053.691-8**

EL FIDEICOMISO

ALVARO DIEGO GUTIERREZ VALENCIA

C.C. No. 19492959 Bta

DIRECCIÓN: CI 127B 45-47

TELÉFONO: 3108677969

Representante Legal de **GUTIHERMANES S.A.S.**, con **NIT. 901.592.498 - 1**

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

Aa081785333 05-09-22 Cadena

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ

NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Elaboró: Holman Infante
Radicado: 202402620
Revisión Jurídica: _____

COPIA ESPECIAL AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 1937 DE ABRIL 5 DE 2024, SE EXPIDE EN OCHO (8) FOLIOS UTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO 1069 DE 2015.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

EN BOGOTA D.C., HOY 14/05/2024
Hora de Impresión 10:33:51 a. m.

DANIEL ENRIQUE GOMEZ LOPEZ
NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Cra 15 No 75 – 24
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514
Bogota, D.C.

República de Colombia cadena.
Copia notarial para uso exclusivo de las partes. No tiene validez para fines publicitarios, ni diligencias gubernamentales del ámbito nacional.
Ce473927923
cadena. 06-03-24

República de Colombia cadena.

Notaria 27

Manuel Castro Blanco

PRIMERA (1ª) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 1937 DE ABRIL 5 DE 2024, SE EXPIDE EN VEINTINUEVE (29) FOLIOS UTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO 1069 DE 2015.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO

EN BOGOTA D.C., HOY 14/05/2024
Hora de Impresión 10:33:40 a. m.

DANIEL ENRIQUE GOMEZ LOPEZ
NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Cra 15 No 75 – 24
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514
Bogota, D.C.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

cadena

República de Colombia

No. 1938

A8081785313

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **1938**

MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO

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

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (5) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

MATRICULA INMOBILIARIA: **50C- 1183158**

CEDULA CATASTRAL: **008208141300000000**

UBICACIÓN DEL PREDIO. **LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS, UBICADO EN LA TRANSVERSAL TERCERA C (3 C) NUMERO CUARENTA Y OCHO A.- CUARENTA Y TRES (48A - 43), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL — ESPECIFICACION — VALOR DEL ACTO

0189 — TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION — EN FIDUCIA MERCANTIL — $613.335.000

0304 — AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI: ____ NO: _X_

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES

GUTIHERMANES SAS — NIT 901.592.498 - 1

EL FIDEICOMISO

A: FIDUCIARIA POPULAR S.A. identificada con NIT. 800.141.235-0, vocera y Administradora Fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48** identificado con **NIT. 830.053.691-8**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a cinco (5) de abril de dos mil veinticuatro (2024) en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá, ante mi **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMÉNEZ**, Notaria veintisiete (27) encargada, autorizada mediante Resolución número **3125** del 1 de abril de 2024, de la Superintendencia de Notariado y

A8081785313 05-04-24 Cadena Notaria

Registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): ----------

---

Comparecieron con minuta enviada: **EVELYN CARRASQUILLA MARÍN,** mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía **No.** 43 877.326 expedida en Envigado quien ostenta la calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** identificada con **NIT. 800.141.235-0,** sociedad de servicios financieros, legalmente constituida por Escritura Pública número cuatro mil treinta y siete (4.037) otorgada el veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la misma ciudad, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución S.B. 3329 del doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., la Superintendencia Financiera de Colombia y el mencionado Poder, documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, sociedad que en la presente escritura actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** identificado con **NIT. 830.053.691-8,** constituido mediante documento de fecha veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024), que en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO,** de una parte; y de la otra, **GUTIHERMANES S.A.S.,** sociedad colombiana identificada con **NIT. 901.592.498 - 1,** con domicilio principal en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante documento privado de fecha dos (2) de mayo de dos mil veintidós (2022), inscrito el 09 de mayo de 2022, con el No. 02837217 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada legalmente por **ALVARO DIEGO GUTIERREZ VALENCIA,** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No.

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

19.492.959., expedida en Bogotá D.C, Sociedad que para efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y manifiesta que por medio del presente instrumento público proceden a celebrar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48** en los términos que se señalan a continuación, previas las siguientes:-----

CONSIDERACIONES ----------

Primera: Que **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S., FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** tiene una amplia experiencia en el desarrollo, construcción, promoción, y comercialización de proyectos inmobiliarios y cuentan con los conocimientos técnicos necesarios para la exitosa ejecución de este tipo de proyectos. ----------

Segunda: Que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, planea desarrollar por su cuenta y riesgo, la promoción y ejecución del **PROYECTO** inmobiliario VIS denominado **PROYECTO SKYVIEW 48**, que estará ubicado en la TV 3C 48A 43 en el Barrio Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C.; el **PROYECTO** consiste en: 60 aparta estudios con un área de unidad de 20m2 aproximadamente con alcoba, baño, cocina abierta, construido en una sola etapa con 6 pisos, 10 parqueaderos comunales, cuenta con diferentes amenidades, tales como: En primer piso zona de lavandería compartida, zona de coworking y lobby entrada principal En la terraza tendrá zona de BBQ, espacio de Fire-pit. TRX para acondicionamiento físico y salas VIP para reuniones. ----------

Tercera: Que el **PROYECTO SKYVIEW 48** se adelantará en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 050C-1183158 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, cuyo titular jurídico actual es **GUTIHERMANES S.A.S.** ----------

Cuarta: Que el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente, responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA,** los estudios de factibilidad, su promoción, construcción y todas las demás actividades encaminadas a la ejecución de este. ----------

Quinta: Mediante documento **privado se** celebró **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA DE ADMINSITRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** suscrito el diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024), entre la sociedad **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S**., en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GUTIHERMANES S.A.S.,** con **NIT 901.592.498 – 1** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES,** y **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA,** el cual tiene por objeto *"(..)la administración de los bienes transferidos para la conformación e incremento del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO que aquí se constituye, por parte de LOS FIDEICOMITENTES o por cuenta de estos, para que LA FIDUCIARIA, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del PROYECTO por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y como producto de dicha gestión reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO y una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en el presente contrato, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para la construcción del PROYECTO y girados previo visto bueno del VEEDOR designado.(...)".*"--------

Sexta. - Según lo dispuesto en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Sexta denominada ***"INCREMENTO"*** del contrato fiduciario constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** indica que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, realizara la** transferencia del derecho de dominio del Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número. 50C-1183158 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.----------

Séptima. - Conforme a lo establecido en la Cláusula Octava del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** el cual da origen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,**

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

establece que **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO**, en la fecha en que el **BIEN INMUEBLE** sea transferido al **FIDEICOMISO** para su incremento, entregará a título de comodato precario a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante documento privado. A su vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** declara que lo recibe al mismo título, con el fin de conservar la custodia y mera tenencia de este, quien ostente la calidad de comodatario, responderá ante **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO** y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al **BIEN INMUEBLE** se le dé. ----------

Octava. - Sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1183158 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, existe estudio de títulos de fecha veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) elaborado el Dr. Daniel Castrellón Pardo, según el cual el inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio. -------

Novena. - Con lo expuesto anteriormente **LA PARTES** celebran la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** sobre el siguiente inmueble de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá -Zona Centro. ----------

En atención a los antecedentes aquí señalados las partes acuerdan las siguientes:----------

CLÁUSULAS----------

PRIMERA. - OBJETO: TRANSFERENCIA: EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transfiere a **TITULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y la posesión plena y absoluta que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que se describe a continuación:----------

UNA CASA DE HABITACIÓN DE DOS PLANTAS JUNTO CON EL LOTE QUE SE HALLA EDIFICADA, ALINDERADA ASÍ: POR EL NORTE, CON LA CASA NÚMERO 48 A 45 DE LA TRANSVERSAL 5 A DE PROPIEDAD DE EDUARDO

Aa081785315 86-09-23 1139600DOMINGA

PARDO RUBIO. POR EL SUR, CON PROPIEDAD QUE ES O QUE FUE DE LUIS EDUARDO GARCIA Y OTRA. POR EL ORIENTE CON LA TRANSVERSAL 5 A DE LA NOMENCLATURA URBANA Y POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE EDUARDO PARDO RUBIO. CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2386 DEL /DE 1980/ 19-12 80 NOTARIA 12 DE BOGOTÁ, SEGÚN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-1183158 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y CHIP AAA0090ONBR.----------

Parágrafo Primero: No obstante, las áreas, medidas y linderos ampliamente descritos del inmueble objeto de este contrato se transfieren los inmuebles como cuerpo cierto y determinado, y así lo aceptan **LAS PARTES**.----------

Parágrafo Segundo La transferencia que por este instrumento público se efectúa, incluye todas sus mejoras, anexidades, usos costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden a los inmuebles que se transfieren, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.

Parágrafo Tercero: Dada la naturaleza del inmueble transferido, esta se verifica mediante la inscripción de la presente Escritura Pública en el folio de matrícula Inmobiliaria números 50C-1183158 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, en el que conste la anotación contentiva de la transferencia a **TITULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48.**

Parágrafo Cuarta: Para efectos de registro de la titularidad del inmueble aquí transferido, se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos, se sirva tener en cuenta que el Patrimonio Autónomo que se incrementa mediante la transferencia aquí contenida, conforme a las disposiciones legales se identifica con el **NIT 830.053.691-8.** ----------

Parágrafo Quinto: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, manifiesta conocer y aceptar, que, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública, el inmueble transferido queda afecto a la finalidad establecida en el

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** razón por la cual la transferencia se efectúa firme e irresoluble.

Parágrafo Sexto: Declara **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, conocer y aceptar que con la transferencia aquí realizada cesa el derecho de dominio que sobre el inmueble antes señalado tenía y ejercía.----------

SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** adquirió el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión del inmueble de matrícula inmobiliaria número 50C-1183158 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro mediante adjudicación en sucesión de los causantes ALVARO GUTIERREZ MARTINEZ y GLORIA NELLY MENDEZ GARAY, por la escritura pública TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS (3796) del día veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintidós (2022) en la notaria tercera (3) de Bogotá,. ----------

TERCERA. - SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, manifiesta que los inmuebles objeto de trasferencia son de su exclusividad, que ha tenido la propiedad y posesión regular, pública y continúa del inmueble, por tanto, la presente transferencia se efectúa libre de censo, pleito pendiente, registro por demanda civil, arrendamiento por escritura pública y que sobre su dominio no pesa condición resolutoria, ni patrimonio de familia. ----------

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de la ley respecto al inmueble que se transfiere por este acto, habiendo entregado su tenencia libre de cualquier perturbación o de usurpación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** identificado con **NIT. 830.053.691-8,** así mismo se obligan al saneamiento por vicios redhibitorios en los términos de ley. ----------

Parágrafo Primero: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE responderá ante **FIDEICOMISO** y ante quienes lo sustituyan en el dominio, en el evento en el

Aa081795220 06-09-23 LI2353OOENHANA

inmueble que por este instrumento se transfieren, sea perseguido por obligaciones anteriores a la celebración de este instrumento público, responsabilidad que implica sustituir jurídica y económicamente a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, al **FIDEICOMISO** y a terceros en los eventos y procesos en que se presenten reclamaciones por dichos conceptos. ----------

Parágrafo Segundo: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, transfiere el inmueble descrito en la cláusula primera anterior a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden Nacional, Departamental, Municipal. Igualmente transfiere el mismo a paz y a salvo por todo concepto de pago de servicios públicos y administración.----------

CUARTA. - VALOR DE LA TRANSFERENCIA: El valor total del inmueble transferido mediante el presente instrumento público a título de fiducia mercantil, para incrementar **EL FIDEICOMISO**, asciende a la suma de **SEICIENTOS TRECE MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($613.335.000.oo) MONEDA CORRIENTE.**----------

QUINTA. - VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES, IMPUESTO DE REGISTRO Y DERECHOS DE REGISTRO: En las escrituras públicas contentivas del negocio de fiducia mercantil (Artículo 19 de La Resolución No. 619 del 2019) y que impliquen transferencia de bienes, se tendrá en cuenta como acto con cuantía y se cobrara de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 2° de la Resolución No. 619 de 2019.-------

Parágrafo: LAS PARTES de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la ley 2010 de 2019, bajo la gravedad del juramento declara(n), que el valor de la transferencia incluida en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarado en la presente cláusula.----------

SEXTA. - ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: Como consecuencia de la transferencia que se solemniza mediante el presente instrumento público, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, realizará la entrega física y material del inmueble objeto de la presente transferencia al **FIDEICOMISO**, a su vez esta última como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

INMOBILIARIO SKYVIEW 48 entregará a título de comodato precario dicho inmueble a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR**, tal como lo estipula la Cláusula Octava del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, mediante un contrato de comodato precario que se suscribirá entre las partes de forma posterior al otorgamiento de la presente escritura pública. ----------

SÉPTIMA. - GASTOS: Los gastos que se generen como consecuencia de los derechos notariales con ocasión del otorgamiento de la presente Escritura Pública serán cancelados por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** en partes iguales. Los gastos de beneficencia y derechos de registro serán asumidos en su totalidad por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. El valor correspondiente a la retención en la fuente en caso de que este aplique será asumido en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48.** ----------

OCTAVA. - DOMICILIO: Para todos los efectos de la presente transferencia, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, y las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones. ----------

---

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

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

---

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. ----------

Aa081795221

06 09 22 ITZEL/ALESSANDRA

Cadena Algarra

EL NOTARIO INDAGO AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD TRADENTE, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ----------
EL NOTARIO INDAGO A EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, QUIEN(ES) MANIFESTÓ(ARON) QUE POR SER SU REPRESENTADA UNA PERSONA JURÍDICA, EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY ----------

---

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: ----------
1) ALCALDIA DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICACION DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE **2024** ----------
INMUEBLE(S): TV 3C 48A 43 ----------
FORMULARIO(S) NUMERO(S): 20240010418078969**91** ----------
RECIBIDO CON PAGO. ----------
BANCO: BBVA COLOMBIA ----------
DE FECHA. 10-02-2024 ----------
AVALUADOS EN $ 613.335.000 ----------
CONTRIBUYENTE: GUTIHERMANES S.A.S., ----------NIT. 901.592.498 - 1
2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO 2455545 ----------
INMUEBLE(S): TV 3C 48A 43 ----------
CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL 30-06-2024 ----------
3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, c, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR,

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

EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO. ----

REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES CHIP **AAA0090ONBR** DE FECHA: **01-04-2024.** ----

---

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

---

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del (de los) bien(es) materia del (de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmiente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo. ----

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

NOTIFICACIÓN POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo

electrónico: gvc.gestiondeproyectos@gmail.com Conforme al articulo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -- **LEIDO** el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. ----------

---

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5 —

En la presente escritura se emplearon siete (7) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números:----------
Aa081785313, Aa081785314, Aa081785315, Aa081795220, Aa081795221, Aa081795272, Aa081785319. ----------

ENMENDADO: "domiciliada", "identificada". SI VALE--
ENTRELINEAS: /DE 1980/. SI VALE--

Derechos. Resolución **00773** del **26 de enero de 2024**, de la Superintendencia de Notariado y Registro ----------
DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: $ 1.949.102 ----------
SUPERINTENDENCIA: $ 32.500 ----------
FONDO NOTARIADO: $ 32.500 ----------
IMPUESTO DEL IVA: $ 452.447 ----------
RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ ----------

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

1938

PIN DE SEGURIDAD: COSAAFJSMBL90W

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	TV 3 48A 43
Matrícula Inmobiliaria:	050C01183153
dula Catastral:	006208141300000000
CHIP:	AAA0090ONBR
Fecha de Expedición:	01/04/2024
Fecha de Vencimiento:	30/06/2024

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

Consecutivo No: 2455545

webidu.idu.gov.co:nu1 FECHA: 01/04/2024 1:00 PM

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios: forma electrónica: denuncie.soborno@idu.gov.co por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES PRECEPTOS LEGALES

Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización." - Artículo 167 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización". - Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales". - Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, sostenibilización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - Artículos 43 y 44 del Acuerdo 926 de 2023 "Por medio del cual se expiden reglas y procedimientos para la contribución de valorización para el Distrito Capital"

PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK: https://www.idu.gov.co/page/normatividad

BOGOTÁ

№ .1938

Reporte de Obligaciones Pendientes

Cadena de Seguridad00000000000010222110202404011300017

Fecha: 01/04/2024
Hora: 13:00:17

La Secretaría Distrital de Hacienda

informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0090ONRR se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HACIENDA





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Centro

1938

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429097TM

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, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Sigla: FIDUCIAR S.A.
Nit: 800.141.235-0
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00471918
Fecha de matrícula: 25 de septiembre de 1991
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 15 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 13 A # 29 24 P21
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: fidupopular@fidupopular.com.co
Teléfono comercial 1: 6016079977
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
05 ABR 2024
ORIGINAL que he tenido a la vista

Dirección para notificación judicial: Cr 13 A # 29 24 P21
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: fidupopular@fidupopular.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016079977
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

Constanza del Pilar Fuentes Trujillo

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 HORA: 11:31:29
Recibo No. 0124012429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124012429D97FE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.crb.uky.co/cmsfiledselectronicos 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.

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No. 2.021 de la Notaria 14 de Santafé de Bogotá del 5 de mayo de 1.992, inscrita el 11 de mayo de 1.992 bajo el No. 364.493 del libro IX, la sociedad adicionó su razón social bajo el nombre de: FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.

Por E.P. No. 2.315 de la Notaría 14 de Santafé de Bogotá, del 4 de mayo de 1.993, inscrita el 12 de mayo de 1.993, bajo el No. 405.208 del libro IX, la sociedad cambió su denominación social de: "FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.", por el de: "FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A., para todos los efectos podrá utilizar la sigla "FIDUCIAR S.A.".

Por E.P. No. 2043 del 24 de abril de 1997, de la Notaría 2 de Bogotá, inscrita el 29 de abril de 1997, bajo el número 583010 del libro IX, y adicionado el 07 de mayo de 1997 bajo el número 583746 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A., por el de: FIDUCIARIA POPULAR S.A., para todos los efectos podrá utilizar la sigla FIDUCIAR S.A.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 30 de junio de 2050.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SESENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
05 ABR 2024

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la compañía está constituido por todas las operaciones, negocios, actos y servicios propios de la actividad fiduciaria y demás contratos permitidos, de acuerdo con las normas legales que le son aplicables. En desarrollo de su objeto social y con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten al cumplimiento de las finalidades propias o conexas de la

actividad fiduciaria y demás operaciones autorizadas o que se relacionen con las mismas. Parágrafo. La sociedad no podrá con sus propios recursos garantizar obligaciones de terceros salvó que exista autorización expresa de la Junta Directiva adoptada por unanimidad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $45.000.000.000,00
No. de acciones	: 45.000.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $38.225.668.000,00
No. de acciones	: 38.225.668,00
Valor nominal	: $1.000,00

Valor	: $38.225.668.000,00
No. de acciones	: 38.225.668,00
Valor nominal	: $1.000,00

REPÚBLICA DE COLOMBIA PAGADO
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DERECHOS DE NOTARIACIÓN
$ 0 25 ABR 2024
ORIGINAL que he tenido a la vista.
NO CONTIENE ENMENDADURAS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 69 del 17 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de junio de 2022 con el No 02851740 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Felipe Vasquez Mora	C.C. No. 79887571

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de Abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429D97F3

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.

Segundo Renglon	Aida Emma Diaz Garavito	C.C. No. 41340673
Tercer Renglon	Enrique Uribe Ortiz	C.C. No. 17198246
Cuarto Renglon	Nubia Ines Sanabria Nieto	C.C. No. 63332003
Quinto Renglon	Hector Manuel Muñoz Orjuela	C.C. No. 19123743

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Enrique Jaimes Jaimes	C.C. No. 79292300
Segundo Renglon	Gorman Alberto Mejia Aguirre	C.C. No. 16697212
Tercer Renglon	Mauricio Fernandez Fernandez	C.C. No. 17179321
Cuarto Renglon	Never Orlando Lemus Gonzalez	C.C. No. 9520989
Quinto Renglon	Sergio Del Socorro Restrepo Alvarez	C.C. No. 8304369

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 62 del 20 de marzo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2018 con el No. 02330595 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 73 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
ORIGINAL

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

#. 1938

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429D97ED

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.cub.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.

Por Documento Privado del 20 de enero de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de enero de 2023 con el No. 02923346 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Claudia Liliana Laguna Hidalgo	C.C. No. 1014189544 T.P. No. 155723-t

Por Documento Privado del 27 de noviembre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de diciembre de 2020 con el No. 02640531 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jeimy Julieth Aldana Ch	C.C. No. 1023919671 T.P. No. 219524-T

NOTARÍA 10 DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
05 ABR 2024
ORIGINAL QUE HA SIDO PRESENTADO PARA REGISTRO

Por Escritura Pública No. 332 de la Notaria 10 de Bogotá D.C., del 12 febrero de 2018 inscrita el 14 de febrero de 2018 bajo el registro No. 00038794 del libro V compareció Hector Jose Cadena Clavijo identificado con cédula de ciudadanía No. 19258984 de Bogotá en su calidad de representante legal por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Viviana Carolina Diaz Sanchez identificada con cédula ciudadanía No. 529060224 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA POPULAR S.A., y/o de los fideicomisos que administra, asista a toda clase de audiencias prejudiciales que se surtan ante cualquier centro de conciliación en materia civil, comercial, contencioso administrativo, laboral, penal o de otra naturaleza, o ante cualquier autoridad que se encuentre investida legalmente para conciliar, en todo el territorio de la república de Colombia. De igual forma, la apoderada estará facultada para asistir a audiencias de conciliación judicial, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales, y en general para representar al a FIDUCIARIA POPULAR S.A., y/o a los fideicomisos o patrimonios autónomos que administra, en todo asunto judicial, respecto de cualquier proceso judicial o arbitral en que sean parte, en todo el territorio de la república de Colombia. En los términos del poder

conferido, la apoderada se encuentra facultada para desistir, conciliar, transigir, recibir, disponer del derecho en litigio, sustituir, otorgar poderes y todas las demás restablecidos en el artículo 77 del código general del proceso.

Por Escritura Pública No. 0006 del 5 de enero de 2023, otorgada en la Notaria 18 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 20 de Enero de 2023, con el No. 00049105 del libro V, la persona jurídica confirió poder general a Rafael Guillermo Quiñones Pacheco, identificado con la cedula de ciudadania No. 79.363.229 expedida en Bogotá, para que en su condición de Gerente de Operaciones y Administración de Fondos de Fiduciaria Popular S.A., suscriba en nombre y representación de esta sociedad fiduciaria y/o de los Fideicomisos que administra, los documentos relativos a: (i). documentación para apertura, activación, exoneraciones y cancelación de cuentas bancarias de todas las entidades financieras (ii). Certificaciones para actualización de datos en los clientes y terceras contrapartes. (iii). Certificaciones para devolución de GMF. (iv). Declaraciones de cambio y, (v). Tramites ante las entidades financieras relacionadas con los administradores de los portales bancarios. En los términos del poder conferido, el apoderado se encuentra facultado para adelantar los actos y gestiones tendientes a la ejecución del encargo que se hace por el presente poder.

Por Escritura Pública No. 141 del 27 de enero de 2020, otorgada en la Notaría 18 de Bogotá D.C , registrada en esta Cámara de Comercio el <F_0000002304404G8>, con el No. <R_0000002304404G8> del libro V, la persona jurídica confirió poder general, a Diana Elizabeth Méndez Jiménez, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadania número 52.729.087 expedida en Bogotá D C ,'Abogada en ejercicio portadora de la [redacted] número 232 951 del Consejo Superior de la [redacted] para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA POPULAR S.A., y/o de los Fideicomisos que administra, asista a toda clase de audiencias prejudiciales que se surtan ante cualquier centro de conciliación en materia. Civil, comercial contencioso administrativo, laboral, penal o de otra naturaleza, o ante cualquier [redacted] que se encuentre investida legalmente para conciliar, en todo el territorio de la República de Colombia. De igual forma, la apoderada estará facultada para asistir a audiencias de conciliación judicial, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales, y en general para representar a la Fiduciaria Popular S.A. y/o a los Fideicomisos o Patrimonios

Autónomos que administra, en todo asunto judicial respecto de cualquier proceso judicial o arbitral en que sean parte, en todo el territorio de. la República de Colombia. En los términos del poder conferido, la apoderada se encuentra facultada para desistir, conciliar, transigir, recibir, disponer del derecho en litigio, sustituir, otorgar poderes, y todas las demás establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso. Segundo: Se entenderá vigente el presente poder general en tanto no sea revocado expresamente por el representante legal de la sociedad FIDUCIARIA POPULAR S.A o se den las causales que la ley establece para su terminación.

Por Escritura Pública No. 297 del 15 de febrero de 2023, otorgada en la Notaría 18 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 23 de Mayo de 2023, con el No. 00049951 del libro V, la persona jurídica confirió poder general a Rubén Libardo Riaño García, identificado con [illegible] de ciudadanía No 7.175.241 abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 240.194 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de FIDUCIARIA POPULAR S.A. y/o de los Fideicomisos que administra, asista a toda clase de audiencias prejudiciales que se surtan ante cualquier centro [illegible] en materia civil, comercial, contenciosos [illegible] penal o de otra naturaleza, o ante cualquier [illegible] que se encuentre investida legalmente para conciliar, en todo el territorio de la República de Colombia. De igual forma, el apoderado estará facultado para asistir a audiencias de conciliación judicial, interrogatorios de parte Inspecciones judiciales, y en general para representar a la Fiduciaria Popular S.A. y/o a los Fideicomisos o Patrimonios Autónomos que administra, en todo asunto judicial respecto de cualquier proceso Judicial o arbitral en que sean parte, en todo el territorio de la República de Colombia. En los términos del poder conferido, el apoderado se encuentra facultada para desistir, conciliar, transigir, recibir, disponer del derecho en litigio, sustituir, otorgar poderes, y todas las demás establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso. Nota Uno (1) - Aclaramos que este poder podrá ser utilizado en Colombia o en el extranjero Nota Dos (2) - Que se entenderá vigente el presente poder General en tanto no sea revocado expresamente por nosotros o no se den las causales que la ley establece para su terminación.

05 ABR 2024

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124002429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429D97FB

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.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
4.037	28-VIII-1991	14 BTA	25-IX -1991 NO.340569
2.021	5-V- -1992	14 STAFE BTA	11-V- 1992 NO.364493
2.315	4-V -1993	14 STFE BTA	12-V 1993 NO.405208
5.151	18-VIII-1994	14 STFE BTA	12-IX -1994 NO.462486
4.013	18-VII -1995	2 STFE BTA	24-VII -1995 NO.501655
3.471	05- VII-1996	2 STAFE BTA	09- VII-1996 NO.545117
2.043	24-IV---1997	2 STAFE BTA	29-IV---1997 NO.583010
2.043	24-IV---1997	2 STAFE BTA	07-V----1997 NO.583746

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001351 del 24 de junio de 1999 de la Notaria 11 de Bogotá D.C.	00685897 del 28 de junio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001189 del 10 de abril de 2003 de la Notaria 11 de Bogotá D.C.	00879980 del 16 de mayo de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0000611 del 31 de marzo de 2006 de la Notaria 46 de Bogotá D.C.	01055005 del 12 de mayo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000611 del 31 de marzo de 2006 de la Notaria 46 de Bogotá D.C.	01055015 del 12 de mayo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 1867 del 23 de junio de 2009 de la Notaria 17 de Bogotá D.C.	01307908 del 25 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 5407 del 3 de diciembre de 2009 de la Notaria 17 de Bogotá D.C.	01356782 del 11 de febrero de 2010 del Libro IX
Cert. Cap. del 9 de febrero de 2010 de la Revisor Fiscal	01356782 del 11 de febrero de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3540 del 27 de junio de 2016 de la Notaria 18 de Bogotá D.C.	02111329 del 28 de junio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 757 del 17 de abril de 2017 de la Notaria 18 de Bogotá D.C.	02216888 del 19 de abril de 2017 del Libro IX

REPÚBLICA DE COLOMBIA
05 ABR 2024

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429D97FB

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.

E. P. No. 2597 del 22 de noviembre de 2017 de la Notaria 18 de Bogotá D.C.	02278680 del 24 de noviembre de 2017 del Libro IX
E. P. No. 2552 del 10 de septiembre de 2021 de la Notaria 18 de Bogotá D.C.	02746224 del 22 de septiembre de 2021 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 9 de agosto de 1996 , inscrito el 14 de agosto de 1996 bajo el número 00550417 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- BANCO POPULAR S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
25 ABR 2024
ORIGINAL

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419557 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:
- Luis Carlos Sarmiento Angulo
Domicilio:
Presupuesto:
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Artículo 261 del Código de Comercio

Se aclara el Grupo Empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419557 del Libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuro grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO &. CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.;

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:39
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429D97FB

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.

RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN [illegible] MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.;

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1240424290977B

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.

INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. EN LIQUIDACIÓN. (subordinadas).

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

03 ABR 2024

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 67.872.408.941
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0120042029
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1260426290977F8

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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de febrero de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 18 de marzo de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
05 ABR 2024

****

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

****

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Centro

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

No. 1938

Fecha expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1240424290097FB

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 podrá realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

****

Firma mecánica de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 1 de noviembre de 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
05 ABR 2024
El suscrito NOTARIO 68 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

sfc Superintendencia Financiera de Colombia

Certificado Generado con el Pin No: 9209319607297132

Generado el 02 de abril de 2024 a las 17:45:24

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

No. 1938

EL SECRETARIO GENERAL

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: FIDUCIARIA POPULAR S.A.
SIGLA: FIDUCIAR S.A.

NIT: 800141235-0

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 4037 del 28 de agosto de 1991 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación de FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Escritura Pública No 2021 del 05 de mayo de 1992 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 5151 del 18 de agosto de 1994 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 2043 del 24 de abril de 1997 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su naturaleza de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional a Sociedad Anónima, Comercial, de nacionalidad Colombiana. Cambio su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

05 ABR 2024

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3329 del 12 de septiembre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL. REPRESENTANTES LEGALES. - La sociedad será representada por el Presidente, quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios de la sociedad, dentro de la órbita del objeto social y los lineamientos establecidos por la ley, los estatutos y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. Los Vicepresidentes, el Gerente Financiero, el Gerente Jurídico y el Secretario General, ejercerán la representación legal de la Fiduciaria dentro de la órbita de su objeto social de acuerdo con las directrices trazadas por la Junta Directiva y el Presidente de la Fiduciaria. NOMBRAMIENTO Y PERIODO. - Los Representantes Legales serán nombrados por la Junta Directiva y podrán ser removidos en cualquier momento. Antes de entrar al desempeño de sus cargos deberán posesionarse ante la Superintendencia Financiera de Colombia. FUNCIONES DEL PRESIDENTE. - El Presidente tiene a su cargo la Representación Legal de la entidad y ejerce la dirección y administración de la misma. Corresponde al Presidente: 1). Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente y constituir los mandatarios o apoderados que para tal efecto se requieren; 2). Implementar las circulares y disposiciones necesarias para la administración interna de la sociedad; 3) Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, cuya designación o remoción no corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva; 4). Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la Sociedad; 5). Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; 6). Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, al igual que las instrucciones impartidas por la

Generado el 02 de abril de 2024 a las 17:45:24

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

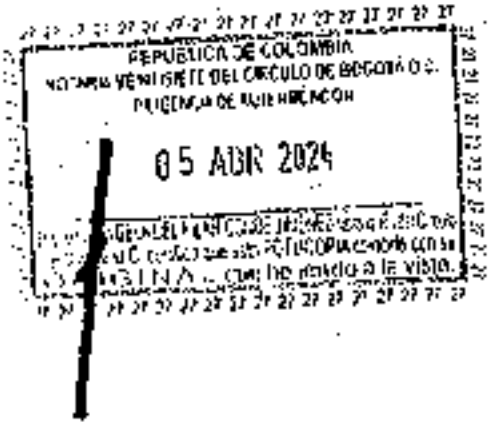
entidad encargada de la vigilancia de la sociedad y prestar la colaboración necesaria; 7). Las demás que les confieran estos estatutos y la ley. (Escritura Pública 2652 del 10 de septiembre de 2021, Notaria 18 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Margarita María Arenas Moreno Fecha de inicio del cargo: 18/05/2023	CC - 37754486	Presidente
María Del Pilar Albornoz Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 51971116	Representante Legal
Evelyn Carrasquilla Marín Fecha de inicio del cargo: 26/09/2023	CC - 43877326	Representante Legal
Juan Pablo Suárez Calderón Fecha de inicio del cargo: 08/09/2022	CC - 79470117	Representante Legal
Adriana Rodríguez León Fecha de inicio del cargo: 29/11/2021	CC - 52313841	Representante Legal

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

sfc Superintendencia Financiera de Colombia

Certificado Generado con el Pin No: 9209319607297132

Generado el 02 de abril de 2024 a las 17:45:24

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

No. 1938

EL SECRETARIO GENERAL

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: FIDUCIARIA POPULAR S.A.
SIGLA: FIDUCIAR S.A.

NIT: 800141235-0

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 4037 del 28 de agosto de 1991 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación de FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Escritura Pública No 2021 del 05 de mayo de 1992 de la Notaria 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 5151 del 16 de agosto de 1994 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por FIDUCIARIA FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 2043 del 26 de abril de 1997 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su naturaleza de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional a Sociedad Anónima, Comercial, de nacionalidad Colombiana Cambió su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

05 ABR 2024

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3329 del 12 de septiembre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTANTES LEGALES. - La sociedad será representada por el Presidente, quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios de la sociedad, dentro de la órbita del objeto social y los lineamientos establecidos por la ley, los estatutos y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. Los Vicepresidentes, el Gerente Financiero, el Gerente Jurídico y el Secretario General, ejercerán la representación legal de la Fiduciaria dentro de la órbita de su objeto social de acuerdo con las directrices trazadas por la Junta Directiva y el Presidente de la Fiduciaria. NOMBRAMIENTO Y PERIODO. - Los Representantes Legales serán nombrados por la Junta Directiva y podrán ser removidos en cualquier momento. Antes de entrar al desempeño de sus cargos deberán posesionarse ante la Superintendencia Financiera de Colombia. FUNCIONES DEL PRESIDENTE.- El Presidente tiene a su cargo la Representación Legal de la entidad y ejerce la dirección y administración de la misma. Corresponde al Presidente: 1). Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente y constituir los mandatarios o apoderados que para tal efecto se requieren; 2). Implementar las circulares y disposiciones necesarias para la administración interna de la sociedad; 3). Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, cuya designación o remoción no corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva; 4). Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la Sociedad; 5). Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; 6). Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, al igual que las instrucciones impartidas por la

Generado el 02 de abril de 2024 a las 17:45:24

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

entidad encargada de la vigilancia de la sociedad y prestar la colaboración necesaria; 7). Las demás que les confieran estos estatutos y la ley. (Escritura Pública 2552 del 10 de septiembre de 2021, Notaria 18 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Margarita María Arenas Moreno Fecha de inicio del cargo: 16/05/2023	CC - 37754485	Presidente
María Del Pilar Albornoz Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 51971118	Representante Legal
Evelyn Carrasquilla María Fecha de inicio del cargo: 28/09/2023	CC - 43877326	Representante Legal
Juan Pablo Suárez Calderón Fecha de inicio del cargo: 08/09/2022	CC - 79470117	Representante Legal
Adriana Rodríguez León Fecha de inicio del cargo: 29/11/2021	CC - 52313841	Representante Legal

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
05 ABR 2024
COPIA ORIGINAL

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 25 de marzo de 2024 Hora: 17:26:14
Recibo No. AA24951266
Valor: $ 7,000

Nº.1938

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A0A0A0A0MMC

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 replicar en repetidas ocasiones. Durante 30 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, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: GUYTHERMANES S.A.S.
Nit. 901.052.408-1 Administración : Dirección Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03526164
Fecha de matrícula: 9 de mayo de 2022
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 20 de abril de 2023
Grupo NIIF. Grupo 1I.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 14 A # 102 25 Ap 706 Ed High Park Santa Paula
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: guythermanes@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6018794912
Teléfono comercial 2: 3138691164
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 14 A # 102 25 Ap 706 Ed High Park Santa Paula
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico para notificación judicial: guythermanes@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6018794912
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Bogotá D.C.
25 ABR 2024
ORIGINAL

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

Constanza Trujillo

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de febrero de 2024 Hora: 17:31:19
Recibo No. AA24251343
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN XXXXXXXXXX

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 reverso de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022, con el No. 02831217 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada GUTIERMANES S.A.S..

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

'GUTIERMANES S.A.S. Podrá realizar cualquier actividad de naturaleza civil o comercial lícita, y en particular la protección y administración del patrimonio familiar. Para el desarrollo de su objeto social la sociedad podrá desarrollar cualquiera de las siguientes actividades: A.) Suscribir, adquirir, tener, disfrutar, administrar o enajenar bienes inmuebles, muebles y participaciones sociales. B.) Adquirir, administrar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o cualquier otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales, gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición. C.) Realizar toda clase de inversiones de carácter económico con fines estrictamente comerciales tales como, pero sin limitarse, la compra y venta de acciones, bonos, títulos de deuda pública o privada, valores negociables o títulos valores y en general toda clase de bienes inmuebles o muebles y de acciones o cuotas sociales o partes de capital de sociedades comerciales o de cualquier otro tipo. D.) Adquirir, usar y explotar patentes, nombres comerciales, marcas, logotipos y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad, así como realizar todos los que se relacionen su giro, así como realizar todos los actos

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISÉIS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
PRESENTACIÓN PERSONAL
05 ABR 2024
EL SUSCRITO NOTARIO VEINTISÉIS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. CERTIFICA: Que la presente FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de febrero de 2024 Hora: 17:35:14
Recibo No. A0245[illegible]
Valor: $ 5.000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN [illegible]

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el Código de Verificación dentro del periodo de validez. La verificación se podrá realizar de manera ilimitada. Tendrá 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Nº. 1938

adquirir, otorgar y celebrar los respectivos contratos de uso o cesión de propiedad industrial. E.) Celebrar toda clase de operaciones que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa. F.) Girar, emitir, aceptar, garantizar, negociar, endosar, cobrar y protestar cheques, letras de cambio, obligaciones, órdenes de pago, libranzas, pagarés, facturas de venta y demás instrumentos negociables o documentos de crédito. G.) Tomar y dar dinero a título de mutuo o préstamo, con garantías o sin ellas, suscribir acciones o adquirir interés social en otras compañías que tengan fines similares bien sea como accionista, fusionandose con ellas o absorbiéndolas. H.) La supervisión y gestión de otras unidades de la misma compañía o empresa; la planificación estratégica u organizativa y la toma de decisiones, el control operativo y la gestión de las operaciones corrientes de las otras unidades. I.) Constituir sociedades o compañías nacionales o extranjeras con o sin el carácter de filiales para el establecimiento y explotación de empresas y tomar interés como partícipe, asociada o accionista, fundadora o no en empresas nacionales o extranjeras; hacer aportes en dinero, especie o en servicios a esas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas. J.) Celebrar contratos de sociedades con miras a constituir uniones temporales al desarrollo de cualquier negocio proyecto o actividad económica semejante complementaria o accesoria a las desarrolladas por la sociedad o comprendidas en su objeto social. K.) En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, de cualquier actividad lícita, civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia y las actividades desarrolladas por la sociedad.

Valor
No. de acciones
Valor nominal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN CAPITAL
CAPITAL AUTORIZADO
15 ABR 2024
$1.000.000.000,00
ORIGINAL que he tenido a la vista

Página 3 de 8

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04 de febrero de 2024 a 11:35:38
Recibo No.: A594251745
Valor: $ 7.900

Código de verificación: ad151266e850

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado. Ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y diligie el respectivo código, para que visualice la imagen generada el momento de la expedición. Se restringen en puntos radicar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de su fecha de expedición.

Valor : $6.000.000,00
No. de Acciones : 6.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $0,00
No. de acciones : 0,00
Valor nominal : $0,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración de la sociedad, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente nombrado por la asamblea. En los casos de falta temporal o absoluta del gerente, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en un asunto determinado, el gerente será reemplazado por el gerente suplente, quien en el ejercicio del cargo tendrán las mismas facultades y limitaciones del gerente y por consiguiente tendrán en estos casos la representación legal de la sociedad.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y tendrá atribuciones para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para adoptar las determinaciones necesarias en cumplimiento de los fines de la sociedad y de manera especial, además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al gerente: A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea general. B) Nombrar y remover libremente a los empleados. C) Presentar a la asamblea general de accionistas en la oportunidad ordinaria, el informe sobre la gestión y las medidas cuya adopción recomienda a la asamblea

NOTARÍA CUARENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
05 ABR 2024

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de febrero de 2020 hora: 10:36:54
Recibo No. 0020453215
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A0420216040860

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosonline/ 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.

Suscribir contratos sin límite de cuantía. E) Reglamentar la colocación de acciones en reserva, de acuerdo con los requisitos legales y las normas de estos estatutos, y fijar el valor de los aportes en especie cuando la sociedad reciba bienes diferentes de dinero para el pago de la suscripción de acciones, excepto cuando se trate de acciones de industria. F) Convocar a la asamblea de accionistas a reuniones ordinarias y extraordinariamente siempre que lo exijan las ordenaciones imprevistas o urgentes de la sociedad o lo soliciten accionistas que representen no menos de la cuarta parte de las acciones suscritas. G) Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o forma de su retribución; nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la asamblea de accionistas. H) Considerar y analizar los balances de prueba, lo mismo que aprobar previamente el balance general de fin de ejercicio, preparar el informe de la administración y el proyecto sobre distribución de utilidades o cancelación de pérdidas que debe presentarse a la asamblea general en sus reuniones ordinarias. I) Fijar las políticas de la sociedad en los diferentes órdenes de su actividad, especialmente en materia financiera, económica y laboral, aprobar planes de inversión y de producción, decidir sobre nuevas líneas de producción y ventas; establecer normas generales en materia de precios y de ventas de los productos elaborados por la sociedad o de los materiales y demás elementos que ella negocie; y dictar normas para la organización y el funcionamiento de las dependencias de la sociedad. Poderes. Como representante legal de la sociedad, en proceso y fuera de él, el gerente tiene facultades para ejecutar o celebrar, sin otras limitaciones, que las establecidas en estos estatutos o en cuanto se trate de operaciones [illegible] autorizadas por la asamblea de accionistas, [illegible] contratos comprendidos dentro del objeto social que tengan carácter simplemente preparatorio, necesario [illegible] para la realización de los fines que persigue la sociedad y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma. El gerente queda investido de poderes suficientes para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas en que la compañía tenga [illegible] los recursos que sean procedentes contra las providencias que le sean adversas, desistir de las acciones o recursos que interponga, [illegible] o recibir bienes en pago, constituir apoderados judiciales, delegarles facultades,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 24 de febrero de 2024 hora: 13:38:54
Recibo No. B24051765
Valor: $ 7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A4A5A6B8B9C8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/confirmalo con el código de verificación dentro de los treinta días calendario siguientes a su expedición. La verificación se podrá realizar en horario hábil. Después de este término consulte a partir de la fecha de su expedición.

revocar mandatos y sustituciones.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022 con el No. 02833213 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Ivan Dario Gutierrez Mendez	C.C. No. 0000000801335TD

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Suplente	Alvaro Diego Gutierrez Valencia	C.C. No. 0000000194929$9

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

La fecha y hora de expedición de este certificado corresponde a la fecha y hora de su impresión, en donde ningún recurso.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
LEGALIZACIÓN DE AUTENTICACIÓN
05 ABR 2024
ORIGINAL que he tenido a la vista

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

1938

Fecha Expedición: 26 de febrero de 2024 - 11:33:14
Recibo No. A0078154
Valor: $ 0,oo

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A6078154260224

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos. Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de mayo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 20 de abril de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de la empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año, según la Ley 1780 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.mipymes.gov.co para verificar si su empresa está obligada a renovar matrícula mercantil. Evite sanciones.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA [illegible] DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
05 ABR 2024
ORIGINAL que he tenido a la vista

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04 de febrero de 2024 Hora: 07:35:54
Recibo No. AA24251745
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2405128520197

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 podrá realizar en horario ilimitado, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

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

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 FUENTES TRUJILLO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA [illegible] DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
COPIA DE AUTENTICACIÓN

05 ABR 2024

ORIGINAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

1938

Fecha Expedición: 16 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24205838
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A142058381988B

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 reverso 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:

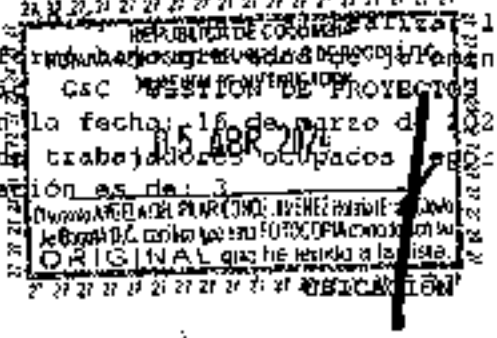
NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS
Nit: 900.967.602-9 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogota D.C.

MATRÍCULA

Matricula No. 02683538
Fecha de matricula: 4 de mayo de 2016
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

El empresario cumple con los requisitos de pequeña empresa joven para acceder al beneficio que establece el artículo 3 de la Ley 1780 del 2 de mayo de [illegible] la renovación de la matrícula mercantil informando bajo gravedad de juramento los siguientes datos:
El empresario G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS realizó la renovación en la fecha: 16 de marzo de 2023.
El número de trabajadores ocupados reportado por el empresario en su última renovación es de: 3



Dirección del domicilio principal: Cl 64 No. 10 45 Of 206
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gyc.gestiondeproyectos@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3002677559
Teléfono comercial 2: 3134249692
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 64 No. 10 45 Of 206
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: gyc.gestiondeproyectos@gmail.com

Constanza [illegible] Pinzón Tovalo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. A624205816
Valor: $ 7,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A424205816198B9

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

Teléfono para notificación 1: 3002677559
Teléfono para notificación 2: 3134249692
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 10 de abril de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de mayo de 2016, con el No. 02100327 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada G4C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DESPACHO DE AUTENTICACIÓN
05 ABR 2024

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto principal el ejercicio de diseño, planeación, financiación, construcción, [illegible] de ingeniería y arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades. B) Desarrollar trabajos relacionados con el campo de la arquitectura, la ingeniería civil, ingeniería electrónica, ingeniería mecánica, construcción de edificaciones, obras civiles, eléctricas, urbanizaciones, vivienda, pilotajes, líneas físicas, líneas de transmisión eléctrica, diseño de interiores y exteriores, adecuaciones de todo tipo, entre otros. C) Asesoría y consultoría en el desarrollo de proyectos civiles, liderazgo de proyectos, planeación de presupuestos. D) Explotación y exploración minera en cualquier modalidad, carbón, petróleos, canteras, playas y demás

depósitos naturales. E) Distribuidor de todo tipo de elementos para la construcción, materiales de la industria de la construcción, maquinaria pesada, articulos eléctricos, civiles, urbanisticos, tecnología, entre otros. De la misma manera importación y exportación de todos estos elementos, maquinarias de todo tipo para proyectos de ingeniería civil, electrónica, mecánica, sistemas, química, electromecánica, naval, pesquera, oceánica, hidrodinámica, geográfica, agronómica, geológica, geofísica, aeronáutica, mecatrónica, estructural, agroindustrial, automotriz, petróleos, minera, entre otras. F) Fabricación, distribución, comercialización, importación, exportación, compra y venta al mayor y al detal de todo tipo de maquinaria como son: minicargadores, retroexcavadoras, malacates, torre grúa, revolvedoras, vibradores, compactadores manuales, bombas de concreto, bombas de agua, equipos de soldadura, maquinas cortadoras, maquinas dobladoras de varillas, tractoras, cargadores, excavadoras, escrepes, motoconformadoras, compresores, perforadoras, trituradoras, bandas transportadoras, cribas y rejillas, plantas de trituración, plantas de asfalto, plantas de concreto, petrolizadoras, pavimentadoras y toda clase de maquinaria ligera y pesada. G) Actividades de arquitectura en general, diseño, interventoría, [illegible] presupuestos, estudios, asesorías, urbanismo, supervisión, entre otros. H) Transporte de cualquier tipo de carga de manera terrestre, marítima o aérea. I) El ejercicio y la explotación de la construcción en todas sus manifestaciones, ya sea directa o a través de terceros, con patrimonio propio o inversiones de terceros, en territorio nacional o extranjero, en sector público o privado. J) [illegible] asesoría en construcción, reingeniería, diseño, [illegible] gerencia de proyectos en las áreas de logística, petrolera, construcción, obras civiles. K) Elaboración de planos, dirección, ejecución e interventoría por contrato o administración de obras de construcción, urbanísticas y proyectos relacionados con esta clase de actividad. L) Hacer proyectos de montaje electromecánico en sectores cementeros, minero, de petróleo, gas, petroquímico y siderúrgico, fabricación de estructuras metalmecánicas, en cuanto a obras civiles podemos hacer movimientos de tierra, cimentaciones, rellenos, pilotajes, estructuras en concreto y urbanismo. M) Asesoría y consultoría en tecnología de información, liderazgo de proyectos, administración de personal, configuración, instalación y mantenimiento sap en las industrias petrolera, petroquímica, metalúrgica, en procesos de materiales, logística, ventas y producción. N) Participar en cualquier clase de licitación con empresas privadas y entidades públicas. O) Promover y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de Febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24205838
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA24205838198R9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo codigo, 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

constituir consorcios, alianzas estratégicas, uniones temporales o cualquier modalidad de colaboración empresarial que la ley autorice a nivel nacional o internacional para llevar a cabo negocios relacionados o no con el objeto social. P) En general podrá realizar cualquier otra actividad lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las acciones, operaciones, negocios, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Q) En desarrollo de su objeto la sociedad podrá: R) Celebrar toda clase de contratos y negocios civiles y mercantiles, presentar, agenciar, y actuar como mandatario de terceros. S) Representar productos o personas naturales o jurídicas, a nivel nacional o internacional, con pacto de exclusividad o no. T) Realizar toda clase de operaciones comerciales, financieras y demás que sean necesarias, tales como adquirir, enajenar, girar, endosar, aceptar, protestar, avalar, rechazar, cancelar, cobrar y realizar toda clase de transacciones con títulos valores, cartas de crédito y demás títulos de comercio de índole nacional e internacional; realizar operaciones de mutuo con o sin intereses con personas naturales y jurídicas y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos o otros activos para el desarrollo de la empresa conforme a la ley y estos estatutos. U) Mudar la forma y naturaleza de sus bienes, constituir hipotecas y aceptarlas, celebrar contratos de arrendamiento como arrendador o arrendatario, compraventa, anticresis, utilizar todo clase de bienes destinados a su objeto social. V) Constituir sucursales o filiales a nivel nacional o internacional, actuar a través de apoderados generales o especiales. W) Celebrar contratos de cuentas de participación y [illegible] contratos de transferencia de tecnología, franquicia, [illegible], en especie o en servicios a empresas, negociar sus derechos o acciones con ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas. X) Adquirir patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial y en general celebrar y ejecutar toda clase de actos y operaciones sobre bienes muebles o inmuebles de carácter civil o comercial, que guarden relación con el objeto social y en todas aquellas que tengan como finalidad ejercerlos derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivados de la existencia y las actividades desarrolladas por la sociedad. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de Febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24265838
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24265838ipbnp

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.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $800.000.000,00
No. de acciones	: 80.000,00
Valor nominal	: $10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $400.000.000,00
No. de acciones	: 40.000,00
Valor nominal	: $10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $400.000.000,00
No. de acciones	: 40.000,00
Valor nominal	: $10.000,00

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
05 ABR 2024

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la Sociedad por Acciones Simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá suplente designado para un término de un año por la Asamblea [illegible]

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La Sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de cuantía o la naturaleza del acto, caso en el cual requerirá autorización del órgano social de dirección. Por lo demás, se entenderá que el Representante Legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El Representante Legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las

circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los Accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal. Le está prohibido al Representante Legal y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado de 10 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de mayo de 2016 con el No. 02100327 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Yeison Javier Garzón Burgos	C.C. No. 1012359503

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Javier Mauricio Contreras Socarras	C.C. No. 1015404798

IDENTIFICACIÓN
NOTARÍA VEINTINUEVE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DESPACHO DE ANTEMANO-CLA
05 ABR 2024
FIRMA AUTORIZADA
ORIGINAL

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 11 del 20 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02958804 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Angela Maccola Cardenas Martin	C.C. No. 1013[illegible]136 T.P. No. 252145-T

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL **No. 1938**

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24205018
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA24205018z9pgp

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.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 001 del 14 de junio de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02479721 del 25 de junio de 2019 del Libro IX
Acta No. 06 del 19 de diciembre de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02536949 del 26 de diciembre de 2019 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
05 ABR 2024
ORIGINAL, que he tenido a la vista.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4390
Otras actividades Código CIIU: 4290

TAMAÑO EMPRESARIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de Febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24205838
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A24205838190887

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

---

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 3.590.457.984
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de marzo de 2021 Fecha de envio de información a Planeación : 21 de abril de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 modificada por la Ley 905 de 2004. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

05 ABR 2024

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

****

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

****

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2024 Hora: 14:56:15

Recibo No. AA24205838

Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24205838919899

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

---

****

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
CONSTANCIA DE AUTENTICACION
05 ABR 2024
ORIGINAL que ha tenido a la vista.





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

La validez de este documento puede verificarla en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA # 1938

Certificado generado con el Pin No: 240326824291584838 **Nro Matrícula: 50C-1183158**

Pagina 1 TURNO: 2024-215494

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 02:11:31 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 19-09-1988 RADICACIÓN: 1988-115088 CON: SIN INFORMACION DE: 26-07-1988
CODIGO CATASTRAL: AAA0080DNMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2386 DEL 19-12-80 NOTARIA 12 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

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: SIN INFORMACION
3) TV 3C 48A 43 (DIRECCION CATASTRAL)
2) TV 3 48A 43 (DIRECCION CATASTRAL)
1) TRANSVERSAL 5 48A-43

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
50C - 215975

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1988 Radicación: 115088

Doc: ESCRITURA 2386 del 19-12-1980 NOTARIA 12 de BOGOTA VALOR ACTO: $140.000

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: PARDO DE GUTIERREZ HELENA CC# 20125644

A: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO CC# 1358564 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-14240

Doc: ESCRITURA 3796 del 29-12-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240326824291584838 **Nro Matricula: 50C-1163158**

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 02:11:31 PM

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

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

DE: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO CC# 1358564

DE: MENDEZ GARAY GLORIA NELLY CC# 41753744

A: GUTIHERMANES S.A.S.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregido)

Anotacion Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-02-2010

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2001-55668 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: Radtech

TURNO: 2024-215494 **FECHA: 26-03-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

4584

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C

ESCRITURA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2024-04-05 17:54:43

Ante la Notaria 27 del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

GUTIERREZ VALENCIA ALVARO DIEGO identificado(a) con C.C. 19492959

NC5I5

Quien autoriza el tratamiento de sus datos personales, el ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código nc5i5, firma de escritura pública rad. 202402671

Firma del Compareciente

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIA 27 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
RESOLUCION 00125 DE 01-04-2024





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **1938** ----------

MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO ----------

DE FECHA: CINCO (5) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). ----------

OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -

---

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES

EVELYN CARRASQUILLA MARÍN

C.C. No.

DIRECCIÓN:

CORREO ELECTRÓNICO:

FIDUCIARIA POPULAR S.A. identificada con NIT. 800.141.235-0, vocera y Administradora Fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48** identificado con **NIT. 830.053.691-8**

EL FIDEICOMISO

ALVARO DIEGO GUTIERREZ VALENCIA

C.C. No. 19'492.959 Bta

DIRECCIÓN: Cl 127B 45 47

TELÉFONO: 310 8677969

Representante Legal de **GUTIHERMANES S.A.S.**, con **NIT. 901.592.498 - 1**

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ

NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Elaboró: Holman Infante
Radicado: 202402671
Revisión Jurídica: _____

República de Colombia cadena.

Ca473927625

COPIA ESPECIAL AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 1938 DE ABRIL 5 DE 2024, SE EXPIDE EN OCHO (8) FOLIOS UTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO 1069 DE 2015.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

EN BOGOTA D.C., HOY 14/05/2024
Hora de Impresión 10:33:24 a. m.

DANIEL ENRIQUE GOMEZ LOPEZ
NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Cra 15 No 75 – 24
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514
Bogota, D.C.

Ca473927625
cadena. 06-05-24

Notaria 27

Manuel Castro Blanco

PRIMERA (1ª) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 1938 DE ABRIL 5 DE 2024, SE EXPIDE EN VEINTINUEVE (29) FOLIOS UTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO 1069 DE 2015.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO

EN BOGOTA D.C., HOY 14/05/2024
Hora de Impresión 10:33:08 a. m.

DANIEL ENRIQUE GOMEZ LOPEZ
NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Cra 15 No 75 – 24
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514
Bogota, D.C.

República de Colombia ..... cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cs473927926

cadena

República de Colombia

№ 3993

Aa081805962

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3993

TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES

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

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1183159

CEDULA CATASTRAL: 008208141200000000

UBICACIÓN DEL PREDIO: **LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS, UBICADO EN LA TRANSVERSAL QUINTA (5) NUMERO CUARENTA Y OCHO A - CUARENTA Y CINCO (48A - 45), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL — ESPECIFICACION — VALOR DEL ACTO

0189 — TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION — EN FIDUCIA MERCANTIL — $713.382.000

0304 — AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI: ____ NO: ___X___

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -- NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES

GUTIHERMANES SAS — NIT 901.592.498 - 1

EL FIDEICOMISO

A: FIDUCIARIA POPULAR S.A. identificada con NIT. 800.141.235-0, vocera y Administradora Fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48** identificado con **NIT. 830.053.691-8**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a doce (12) de junio de dos mil veinticuatro (2024) en la Notaria Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, cuyo Notario titular es el Doctor **MANUEL CASTRO BLANCO**, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):

Aa081805962

04-06-24 1123aCACUNDINAMARCA

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

Comparecieron con minuta enviada: **EVELYN CARRASQUILLA MARÍN**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía No. 43.877.326 expedida en Envigado quien ostenta la calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** identificada con **NIT. 800.141.235-0**, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida por Escritura Pública número cuatro mil treinta y siete (4.037) otorgada el veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la misma ciudad, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución S.B. 3329 del doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., la Superintendencia Financiera de Colombia ____ _____. documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, sociedad que en la presente escritura actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**, identificado con **NIT. 830.053.691-8**, constituido mediante documento de fecha diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024), que en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO**, de una parte; y de la otra, **GUTIHERMANES S.A.S.**, sociedad colombiana identificada con **NIT. 901.592.498 - 1**, con domicilio principal en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante documento privado de fecha dos (2) de mayo de dos mil veintidós (2022). inscrito el 09 de mayo de 2022, con el No. 02837217 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada legalmente por **ALVARO DIEGO GUTIERREZ VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **19.492.959**., expedida en Bogotá D.C, Sociedad que para efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y manifiesta que por medio del presente instrumento público proceden a celebrar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. No tiene costo para el usuario

FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48 en los términos que se señalan a continuación, previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES ----------

Primera: Que **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S., FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** tiene una amplia experiencia en el desarrollo, construcción, promoción, y comercialización de proyectos inmobiliarios y cuentan con los conocimientos técnicos necesarios para la exitosa ejecución de este tipo de proyectos. ----------

Segunda: Que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** planea desarrollar por su cuenta y riesgo, la promoción y ejecución del **PROYECTO** inmobiliario VIS denominado **PROYECTO SKYVIEW 48**, que estará ubicado en la TV 3 48A 45 en el Barrio Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C.; el **PROYECTO** consiste en: 60 apartaestudios con un área de unidad de 20m2 aproximadamente con alcoba, baño, cocina abierta, construido en una sola etapa con 6 pisos, 10 parqueaderos comunales, cuenta con diferentes amenidades, tales como: En primer piso zona de lavandería compartida, zona de coworking y lobby entrada principal. En la terraza tendrá zona de BBQ, espacio de Fire-pit, TRX para acondicionamiento físico y salas VIP para reuniones. ----------

Tercera: Que el **PROYECTO SKYVIEW 48** se adelantará en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 050C-1183159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. cuyo titular jurídico actual es **GUTIHERMANES S.A.S.** ----------

Cuarta: Que el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente, responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA,** los estudios de factibilidad, su promoción, construcción y todas las demás actividades encaminadas a la ejecución de este. ----------

Quinta: Mediante documento privado se celebró **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** suscrito el diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024), entre la

sociedad **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GUTIHERMANES S.A.S.**, con **NIT 901.592.498 – 1** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**, y **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, el cual tiene por objeto *"( )la administración de los bienes transferidos para la conformación e incremento del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO que aquí se constituye, por parte de LOS FIDEICOMITENTES o por cuenta de estos, para que LA FIDUCIARIA, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del PROYECTO por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y como producto de dicha gestión reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los OPTANTES COMPRADORES -PROMITENTES COMPRADORES de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO y una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en el presente contrato, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para la construcción del PROYECTO y girados previo visto bueno del VEEDOR designado.(...)"."*----------

Sexta. - Según lo dispuesto en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Sexta denominada ***"INCREMENTO"*** del contrato fiduciario constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**, indica que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, realizara la** transferencia del derecho de dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1183159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.----------

Séptima. - Conforme a lo establecido en la Cláusula Octava del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** el cual da origen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** establece que **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO**, en la fecha en que **el BIEN INMUEBLE** sea transferido al **FIDEICOMISO** para su incremento, entregará a título de comodato precario a favor de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante **documento privado**. A su vez **EL** FIDEICOMITENTE **CONSTRUCTOR**, declara que lo recibe

al mismo título, con el fin de conservar la custodia y mera tenencia de este, quien ostente la calidad de comodatario, responderá ante LA **FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO** y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al **BIEN INMUEBLE** se le dé.----------

Octava. - Sobre los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria número 50C-1183159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, existe estudio de títulos de fecha veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) elaborado el Dr. Daniel Castrellón Pardo, según el cual los inmuebles se encuentran libres de gravámenes y limitaciones al dominio. ----------

Novena. - Con lo expuesto anteriormente **LA PARTES** celebran la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** sobre los siguientes inmuebles de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá -Zona Centro.----------

En atención a los antecedentes aquí señalados las partes acuerdan las siguientes:-

CLÁUSULAS ----------

PRIMERA. - OBJETO: TRANSFERENCIA: EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transfiere a **TITULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48,** el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y la posesión plena y absoluta que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que se describe a continuación:----------

CASA DE HABITACIÓN DE DOS PLANTAS JUNTO CON EL LOTE QUE SE HALLA EDIFICADA, alinderada así: ----------

POR EL NORTE, con casa y solar número 48 a 55 de la transversal 5a ----------

POR EL SUR, con la casa número 48 a 43 de la transversal 5 a de propiedad de EDUARDO PARDO RUBIO. ----------

POR EL ORIENTE, con la transversal 5 a de la nomenclatura urbana, y ----------

POR EL OCCIDENTE, con propiedad de Eduardo Pardo Rubio, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura dos mil trescientos ochenta y cinco (2385) del diecinueve (19) de diciembre de mil novecientos ochenta (1980) de la Notaría Doce (12) de Bogotá D.C., identificado con número de matrícula inmobiliaria número **50C-1183159** de la Oficina de Registro de Instrumentos

Aa081805964

06-09-22 11239934AAACAUS

Cadena

Públicos de Bogotá Zona Centro y CHIP **AAA 0090ONAF.** ----------

Parágrafo Primero: No obstante, las áreas, medidas y linderos ampliamente descritos del inmueble objeto de este contrato se transfieren los inmuebles como cuerpo cierto y determinado, y así lo aceptan **LAS PARTES.**----------

Parágrafo Segundo La transferencia que por este instrumento público se efectúa, incluye todas sus mejoras, anexidades, usos costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden a los inmuebles que se transfieren, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. ----------

Parágrafo Tercero: Dada la naturaleza de los inmuebles transferidos, esta se verifica mediante la inscripción de la presente Escritura Pública en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1183159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, en el que conste la anotación contentiva de la transferencia a **TITULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48.**----------

Parágrafo Cuarta: Para efectos de registro de la titularidad del inmueble aquí transferido, se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos, se sirva tener en cuenta que el Patrimonio Autónomo que se incrementa mediante la transferencia aquí contenida, conforme a las disposiciones legales se identifica con el **NIT 830.053.691-8.**----------

Parágrafo Quinto: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, manifiesta conocer y aceptar, que, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública, el inmueble transferido queda afecto a la finalidad establecida en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**, razón por la cual la transferencia se efectúa firme e irresoluble. ----------

Parágrafo Soxto: Declara **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,** conocer y aceptar que con la transferencia aquí realizada cesa el derecho de dominio que sobre el inmueble antes señalado tenía y ejercía.----------

SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE adquirió el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión de los inmueble de matrícula inmobiliaria número 50C-1183159 de la Oficina de Registro

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

de Instrumentos Públicos de Bogolá - Zona Centro mediante adjudicación en sucesión por la escritura pública TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS (3796) del día veintinueve (29) de diciembre de 2022 en la notaría tercera (3) de Bogotá, ----------

TERCERA. - SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE,** manifiesta que los inmuebles objeto de trasferencia son de su exclusividad, que ha tenido la propiedad y posesión regular, pública y continúa de los inmuebles, por tanto, la presente transferencia se efectúa libre de censo, pleito pendiente, registro por demanda civil, arrendamiento por escritura pública y que sobre su dominio no pesa condición resolutoria, ni patrimonio de familia. ----------

EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE,** se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de la ley respecto a los inmuebles que se transfiere por este acto, habiendo entregado su tenencia libre de cualquier perturbación o de usurpación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**, identificado con **NIT. 830.053.691-8**, así mismo se obligan al saneamiento por vicios redhibitorios en los términos de ley. **Parágrafo Primero: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** responderá ante **FIDEICOMISO** y ante quienes lo sustituyan en el dominio, en el evento en que los inmuebles que por este instrumento se transfieren, sea perseguido por obligaciones anteriores a la celebración de este instrumento público, responsabilidad que implica sustituir jurídica y económicamente a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, al **FIDEICOMISO** y a terceros en los eventos y procesos en que se presenten reclamaciones por dichos conceptos. ----------

Parágrafo Segundo: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, transfiere los inmuebles descritos en la cláusula primera anterior a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden Nacional, Departamental, Municipal. Igualmente transfiere el mismo a paz y a salvo por todo concepto de pago de servicios públicos y administración. ----------

Aa081805965

06-09-22 12356QBAHJQGCA

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

CUARTA. - VALOR DE LA TRANSFERENCIA: El valor total del inmueble transferido mediante el presente instrumento público a título de fiducia mercantil, para incrementar EL **FIDEICOMISO,** asciende a la suma de SETECIENTOS TRECE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS ($713.382.000.oo) MONEDA CORRIENTE.----------

QUINTA. - VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES, IMPUESTO DE REGISTRO Y DERECHOS DE REGISTRO: En las escrituras públicas contentivas del negocio de fiducia mercantil (Artículo 19 de La Resolución No. 619 del 2019) y que impliquen transferencia de bienes, se tendrá en cuenta como acto con cuantía y se cobrara de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 2° de la Resolución No. 619 de 2019. ----------

Parágrafo: LAS PARTES de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la ley 2010 de 2019, bajo la gravedad del juramento declara(n) que el valor de la transferencia incluida en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarado en la presente cláusula.----------

SEXTA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: Como consecuencia de la transferencia que se solemniza mediante el presente instrumento público, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,** realizará la entrega física y material de los inmuebles objeto de la presente transferencia al **FIDEICOMISO**, a su vez esta última como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48** entregará a título de comodato precario dichos inmuebles a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR**, tal como lo estipula la Cláusula Octava del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS,** mediante un contrato de comodato precario que se suscribirá entre las partes de forma posterior al otorgamiento de la presente escritura pública.----------

SÉPTIMA. - GASTOS: Los gastos que se generen como consecuencia de los derechos notariales con ocasión del otorgamiento de la presente Escritura Pública serán cancelados por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** en partes guales. Los gastos de beneficencia y derechos de

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

registro serán asumidos en su totalidad por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. El valor correspondiente a la retención en la fuente en caso de que este aplique será asumido en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48.** ——

OCTAVA. - DOMICILIO: Para todos los efectos de la presente transferencia, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, y las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones. ——————————————

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

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

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. ——————————————

EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE POR SER EL TRADENTE UNA PERSONA JURIDICA SOBRE ESTE BIEN INMUEBLE NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ——————————————

EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE POR SER EL ADQUIRIENTE UNA PERSONA JURIDICA SOBRE ESTE BIEN INMUEBLE NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ——————————————

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: ——————————

1) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ——————————————

CERTIFICACION CATASTRAL ——————————————

INMUEBLE(S):——————————————

DIRECCIÓN: TV 3C 48A 45 ----------

AVALUADOS EN $713.382.000 ----------

SE PROTOCOLIZA CERTIFICACION CATASTRAL DE FECHA 14/05/2024 CHIP AAA0090ONAF ----------

---

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO 2458759 ----------

INMUEBLE(S): TV 3C 48A 45 ----------

CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL 13/08/2024 ----------

---

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO. ----------

REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES CHIP **AAA0090ONAF** DE FECHA: **05-04-2024**. ----------

---

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

---

cadena

República de Colombia

Aa081805967

11 $ 3993

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3993

TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES

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

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo. —

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

NOTIFICACIÓN POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico: gyc.gestiondeproyectos@gmail.com Conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

Aa081805967

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5-------

---

En la presente escritura se emplearon siete (7) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números: ----------

Aa081805962, Aa081805963, Aa081805964, Aa081805965, Aa091446128, Aa081805967, Aa081805968----------

Derechos: Resolución 00773 del **26 de enero de 2024**, de la Superintendencia de Notariado y Registro ----------

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: $2.249.243----------

SUPERINTENDENCIA: $32.500----------

FONDO NOTARIADO: $32.500----------

IMPUESTO DEL IVA. $518.252----------

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES



EVELYN CARRASQUILLA MARÍN

C.C. No. 43.877.326 expedida en Envigado

DIRECCIÓN: Cr 13 A # 29 24 P 21

CORREO ELECTRÓNICO fidupopular@fidupopular.com.co

FIDUCIARIA POPULAR S.A. identificada con **NIT**. 800.141.235-0, vocera y Administradora Fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48** identificado con **NIT. 830.053.691-8**

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

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

№ 3993

PIN DE SEGURIDAD: VZzAAFJXFRSZMR

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	TV 3 48A 45
Matrícula Inmobiliaria:	050C01183159
Cédula Catastral:	008208141200000000
CHIP:	AAA0090ONAF
Fecha de expedición:	15-05-2024
Fecha de Vencimiento:	13-08-2024

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

Consecutivo No: 2458759

WL11CC01.idu.gov.co:oracle/CLSAMUD CLSAMUD|1 MAY-15-24 14:07:08 ADRA

"Entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncie.soborno@idu.gov.co por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES PRECEPTOS LEGALES

Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización" - Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización" - Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales" - Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - Artículos 43 y 44 del Acuerdo 815 de 2021 "Por medio del cual se expiden reglas y procedimientos para la construcción de valorización para el Distrito Capital"

PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK: https://www.idu.gov.co/page/normatividad

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ

BOGOTÁ

No. 3993

Reporte de Obligaciones Pendientes

Cadena de Seguridad00000000000010184320202404050851 24

Fecha: 05/04/2024
Hora: 08:51:24

La Secretaria Distrital de Hacienda

Informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0090DNAF se encuentra al dia con sus obligaciones tributarias.

SECRETARÍA DE HACIENDA





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Centro

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

No. 3993

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. D124342429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124342429E97FB

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, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Sigla: FIDUCIAR S.A.
Nit: 800.141.235-0
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00471916
Fecha de matrícula: 25 de septiembre de 1991
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 15 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 13 A # 29 24 P21
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: fidupopular@fidupopular.com.co
Teléfono comercial 1: 6016079977
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
11 JUN 2024
ORIGINAL que he tenido a la vista.

Dirección para notificación judicial: Cr 13 A # 29 24 P21
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: fidupopular@fidupopular.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016079977
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

Constanza del Pilar Pinzón Trujillo

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1240424290918

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.

REFORMAS ESPECIALES

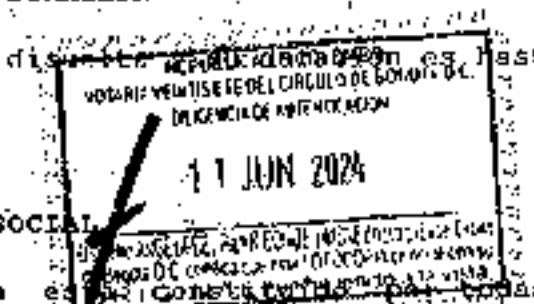
Por E.P. No. 2.021 de la Notaría 14 de Santafé de Bogotá del 5 de mayo de 1.992, inscrito el 11 de mayo de 1.992 bajo el No. 364.493 del libro IX, la sociedad adicionó su razón social bajo el nombre de: FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.

Por E.P. No. 2.315 de la Notaría 14 de Santafé de Bogotá, del 4 de mayo de 1.993, inscrita el 12 de mayo de 1.993, bajo el No. 405.208 del libro IX, la sociedad cambió su denominación social de: "FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.", por el de: "FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A., para todos los efectos podrá utilizar la sigla "FIDUCIAR S.A.".

Por E.P. No. 2043 del 24 de abril de 1997, de la Notaría 2 de Bogotá, inscrita el 29 de abril de 1997, bajo el número 583010 del libro IX, y adicionado el 07 de mayo de 1997 bajo el número 583716 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A., por el de: FIDUCIARIA POPULAR S.A., para todos los efectos podrá utilizar la sigla FIDUCIAR S.A.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 30 de junio de 2050.



OBJETO SOCIAL

El objeto social de la compañía es [illegible] todas las operaciones, negocios, actos y servicios propios de la actividad fiduciaria y demás contratos permitidos, de acuerdo con las normas legales que le son aplicables. En desarrollo de su objeto social y con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten al cumplimiento de las finalidades propias o conexas de la

actividad fiduciaria y demás operaciones autorizadas o que se relacionen con las mismas. Parágrafo. La sociedad no podrá con sus propios recursos garantizar obligaciones de terceros salvó que exista autorización expresa de la Junta Directiva adoptada por unanimidad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $45.000.000.000,00
No. de acciones	: 45.000.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $38.225.668.000,00
No. de acciones	: 38.225.668,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $38.225.668.000,00
No. de acciones	: 38.225.668,00
Valor nominal	: $1.000,00

REPÚBLICA DE COLOMBIA
11 JUN 2024
NOMBRAMIENTOS
ORIGINAL

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 69 del 17 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de junio de 2022 con el No. 02851740 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Felipe Vasquez Mora	C.C. No. 79987571

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429D97EB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digita 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.

Segundo Renglon	Aida Emma Diaz Garavito	C.C. No. 41340673
Tercer Renglon	Enrique Uribe Ortiz	C.C. No. 17198246
Cuarto Renglon	Nubia Ines Sanabria Nieto	C.C. No. 63332003
Quinto Renglon	Hector Manuel Muñoz Orjuela	C.C. No. 19123743

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Enrique Jaimes Jaimes	C.C. No. 79292300
Segundo Renglon	German Alberto Mejia Aguirre	C.C. No. 16697212
Tercer Renglon	Mauricio Fernandez Fernandez	C.C. No. 17179321
Cuarto Renglon	Never Orlando Temua Gonzalez	C.C. No. 9520989
Quinto Renglon	Sergio Del Socorro Restrepo Alvarez	C.C. No. 8304369

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 62 del 20 de marzo de 2013 de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2013 con el No. 02338595 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	NO. 800000046 0

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
11 JUN 2024
ORIGINAL

Por Documento Privado del 20 de enero de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de enero de 2023 con el No. 02923846 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Claudia Liliana Laguna Hidalgo	C.C. No. 1014189544 T.P. No. 155723-t

Por Documento Privado del 27 de noviembre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de diciembre de 2020 con el No. 02640531 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jaimy Julieth Aldana Chaparro	C.C. No. 1023919671 T.P. No. 219524-T

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
11 JUN 2024

PODERES

Por Escritura Pública No. 332 de la Notaria 18 de Bogotá D.C., del 12 febrero de 2018 inscrita el 14 de febrero de 2018 bajo el registro No. 00[illegible] compareció Hector Jose Cadona Clavijo identificado con cédula de ciudadanía No. 19258984 de Bogotá en su calidad de representante legal por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Viviana Carolina Diaz Sanchez identificada con cédula ciudadanía No. 52900224 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA POPULAR S.A., y/o de los fideicomisos que administra, asista a toda clase de audiencias prejudiciales que se surtan ante cualquier centro de conciliación en materia civil, comercial, contencioso administrativo, laboral, penal o de otra naturaleza, o ante cualquier autoridad que se encuentre investida legalmente para conciliar, en todo el territorio de la república de Colombia. De igual forma, la apoderada estará facultada para asistir a audiencias de conciliación judicial, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales, y en general para representar al a FIDUCIARIA POPULAR S.A., y/o a los fideicomisos o patrimonios autónomos que administra, en todo asunto judicial, respecto de cualquier proceso judicial o arbitral en que sean parte, en todo el territorio de la república de Colombia. En los términos del poder

conferido, la apoderada se encuentra facultada para desistir, conciliar, transigir, recibir, disponer del derecho en litigio, sustituir, otorgar poderes y todas las demás restablecidas en el artículo 77 del código general del proceso.

Por Escritura Pública No. 0006 del 5 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 18 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 20 de Enero de 2023, con el No. 00049105 del libro V, la persona jurídica confirió poder general a Rafael Guillermo Quiñones Pacheco, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.363.229 expedida en Bogotá, para que en su condición de Gerente de Operaciones y Administración de Fondos de Fiduciaria Popular S.A., suscriba en nombre y representación de esta sociedad fiduciaria y/o de los Fideicomisos que administra, los documentos relativos a: (i). documentación para apertura, activación, exoneraciones y cancelación de cuentas bancarias de todas las entidades financieras (ii). Certificaciones para actualización de datos en los clientes y terceras contrapartes. (iii). Certificaciones para devolución de GMF. (iv). Declaraciones de cambio y, (v). Tramites ante las entidades financieras relacionadas con los administradores de los portales bancarios. En los términos del poder conferido, el apoderado se encuentra facultado para adelantar los actos y gestiones tendientes a la ejecución del encargo que se hace por el presente poder.

Por Escritura Pública No. 141 del 27 de enero de 2020, otorgada en la Notaría 18 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el <F_0000002304404680>, con el No. <R_0000002304404680> del libro V, la persona jurídica confirió poder general a Diana Elizabeth Méndez Jiménez, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.[illegible] expedida en Bogotá D C ,'Abogada en ejercicio portadora de la T[illegible] Profesional número 232 951 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nombre y representación de la FIDUCUARIA POPULAR S.A., y/o de los Fideicomisos que administra, asista a toda clase de audiencias prejudiciales que se surtan ante cualquier centro de conciliación en materia Civil, comercial contencioso administrativo laboral o de otra naturaleza, o ante cualquier [illegible] que se encuentre investida legalmente para conciliar, en todo el territorio de la República de Colombia. De igual forma, la apoderada estará facultada para asistir a audiencias de conciliación judicial, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales, y en general para representar a la Fiduciaria Popular S.A. y/o a los Fideicomisos o Patrimonios

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:11:29
Recibo No. 3120092429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1240412929D97FB

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.

Autónomos que administra, en todo asunto judicial respecto de cualquier proceso judicial o arbitral en que sean parte, en todo el territorio de. la República de Colombia. En los términos del poder conferido, la apoderada se encuentra facultada para desistir, conciliar, transigir, recibir, disponer del derecho en litigio, sustituir, otorgar poderes, y todas las demás establecidos en el artículo 77 del Código General del Proceso. Segundo: Se entenderá vigente el presente poder general en tanto no sea revocado expresamente por el representante legal de la sociedad FIDUCIARIA POPULAR S.A o se den las causales que la ley establece para su terminación.

Por Escritura Pública No. 297 del 15 de febrero de 2023, otorgada en la Notaría 18 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 23 de Mayo de 2023, con el No. 00049951 del libro V, la persona jurídica confirió poder general a Rubén Libardo Riaño García, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.175.241 abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No 244.194 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de FIDUCIARIA POPULAR S.A. y/o de los Fideicomisos que administra, asista a toda [illegible] de audiencias prejudiciales que se surtan ante cualquier centro de conciliación en materia civil, comercial, contencioso administrativo, laboral, penal o de otra naturaleza, o ante cualquier autoridad que se encuentre investida legalmente para conciliar en el territorio de la República de Colombia. De igual forma, el apoderado estará facultado para asistir a audiencias de conciliación judicial, interrogatorios de parte Inspecciones judiciales, y en general para representar a la Fiduciaria Popular S.A. y/o a los Fideicomisos o Patrimonios Autónomos que administra, en todo asunto judicial respecto de cualquier proceso Judicial o arbitral en que sean parte, en todo el territorio de la República de Colombia. En los términos del poder conferido, el apoderado se encuentra facultado para desistir, conciliar, transigir, recibir, disponer del derecho en litigio, sustituir, otorgar poderes, y todas las demás establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso. Nota Uno (1) - Aclaramos que este poder podrá ser utilizado en Colombia o en el extranjero Nota Dos (2) - Que se entenderá vigente el presente poder General en tanto no sea revocado expresamente por nosotros o no se den las causales que la ley establece para su terminación.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1240424290D97E8

Verifique el contenido y confiabilidad de esta certificada, 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.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
4.037	28-VIII-1991	14 BTA	25-IX -1991 NO.340569
2.021	5-V- -1992	14 STAFE BTA	11-V- 1992 NO.364493
2.315	4-V -1993	14 STFE BTA	12-V 1993 NO.405208
5.151	18-VIII-1994	14 STFE BTA	12-IX -1994 NO.462486
4.013	18-VII -1995	2 STFE BTA	24-VII -1995 NO.501655
3.471	05- VII-1996	2 STAFE BTA	09- VII-1996 NO.545117
2.043	24-IV---1997	2 STAFE BTA	29-IV---1997 NO.583010
2.043	24 IV ---1997	2 STAFE BTA	07-V----1997 NO.583746

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001351 del 24 de junio de 1999 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	00685897 del 28 de junio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001189 del 10 de abril de 2003 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	00879980 del 16 de mayo de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0000611 del 31 de marzo de 2006 de la Notaría 46 de Bogotá D.C.	01055005 del 12 de mayo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000611 del 31 de marzo de 2006 de la Notaría 46 de Bogotá D.C.	01055015 del 12 de mayo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 1867 del 23 de junio de 2009 de la Notaría 17 de Bogotá D.C.	01307908 del 25 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 5407 del 3 de diciembre de 2009 de la Notaría 17 de Bogotá D.C.	01361738 del 12 de febrero de 2010 del Libro IX
Cert. Cap. del 9 de febrero de 2010 de la Revisor Fiscal	01361739 del 12 de febrero de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1540 del 27 de junio de 2016 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	02126888 del 29 de junio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 757 del 17 de abril de 2017 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	02216888 del 19 de abril de 2017 del Libro IX

E. P. No. 2597 del 22 de noviembre de 2017 de la Notaria 18 de Bogotá D.C. — 02278680 del 29 de noviembre de 2017 del Libro IX

E. P. No. 2552 del 10 de septiembre de 2021 de la Notaría 18 de Bogotá D.C. — 02746224 del 22 de septiembre de 2021 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 9 de agosto de 1996 , inscrito el 14 de agosto de 1996 bajo el número 00550417 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- BANCO POPULAR S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DESPACHO DE AUTENTICACION
1 de JUN 2021
ORIGINAL

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419557 del libro IX, comunicó la persona natural matriz
- Luis
Domicilio:
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el Grupo Empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419557 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuro grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGDLO & CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTUNIDOS S.A.;

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124012429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 124042429047ga

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.

RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FROEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA MOTOMOTRA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.;

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 124042429097FB

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.

INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TEMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. EN LIQUIDACIÓN. (subordinadas).

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 47.872.408.941
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6630

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1240424290975A

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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripcion : 23 de febrero de 2022. Fecha de envio de información a Planeación : 18 de marzo de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
17 JUN 2024

****

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

****

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de Abril de 2024 Hora: 11:31:29
Recibo No. 0124042429
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1240424290897FB

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.

****

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 16 de diciembre de 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTIFICACIÓN
11 JUN 2024
El suscrito ANGELA DEL PILAR CORTÉS [illegible] de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

La veracidad de este documento puede validarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de pin

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

sfc Superintendencia Financiera de Colombia

Certificado Generado con el Pin No: 9209319607297132

Generado el 02 de abril de 2024 a las 17:46:24

Nº 3993

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

EL SECRETARIO GENERAL

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: FIDUCIARIA POPULAR S.A.
SIGLA: FIDUCIAR S.A.

NIT: 800141235-0

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 4037 del 28 de agosto de 1991 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación de FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Escritura Pública No 2021 del 05 de mayo de 1992 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 5151 del 16 de agosto de 1999 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su denominación social por FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 2643 del 24 [illegible] de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su naturaleza de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional a Sociedad Anónima, Comercial, de nacionalidad Colombiana. Cambió su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
11 JUN 2024
COPIA
ORIGINAL que he tenido a la vista.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: [illegible] 529 del 12 de septiembre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTANTES LEGALES. - La sociedad será representada por el Presidente, quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios de la sociedad, dentro de la órbita del objeto social y los lineamientos establecidos por la ley, los estatutos y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. Los Vicepresidentes, el Gerente Financiero, el Gerente Jurídico y el Secretario General, ejercerán la representación legal de la Fiduciaria dentro de la órbita de su objeto social de acuerdo con las directrices trazadas por la Junta Directiva y el Presidente de la Fiduciaria. NOMBRAMIENTO Y PERIODO. - Los Representantes Legales serán nombrados por la Junta Directiva y podrán ser removidos en cualquier momento. Antes de entrar al desempeño de sus cargos deberán posesionarse ante la Superintendencia Financiera de Colombia. FUNCIONES DEL PRESIDENTE.- El Presidente tiene a su cargo la Representación Legal de la entidad y ejerce la dirección y administración de la misma. Corresponde al Presidente: 1). Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente y constituir los mandatarios o apoderados que para tal efecto se requieren; 2) Implementar las circulares y disposiciones necesarias para la administración interna de la sociedad; 3). Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, cuya designación o remoción no corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva; 4). Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la Sociedad; 5). Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; 6). Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, al igual que las instrucciones impartidas por la

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

entidad encargada de la vigilancia de la sociedad y prestar la colaboración necesaria; 7). Las demás que les confieran estos estatutos y la ley. (Escritura Pública 2552 del 10 de septiembre de 2021, Notaria 18 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Margarita María Arenas Moreno Fecha de inicio del cargo: 18/05/2023	CC - 37754485	Presidente
María Del Pilar Alcomoz Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 51971118	Representante Legal
Evelyn Carrasquilla Marín Fecha de inicio del cargo: 28/09/2023	CC - 43877326	Representante Legal
Juan Pablo Suárez Calderón Fecha de inicio del cargo: 08/09/2022	CC - 79470117	Representante Legal
Adriana Rodríguez León Fecha de inicio del cargo: 29/11/2021	CC - 52313841	Representante Legal

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
11 JUN 2024
EL NOTARIO VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. CERTIFICA QUE ESTA FOTOCOPIA CORRESPONDE CON SU ORIGINAL que he tenido a la vista

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

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

sfc Superintendencia Financiera de Colombia

Certificado Generado con el Pin No: 9209319607297132

Generado el 02 de abril de 2024 a las 17:45:24

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

No. 3993

EL SECRETARIO GENERAL

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: FIDUCIARIA POPULAR S.A.
SIGLA: FIDUCIAR S.A.

NIT: 800141235-0

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Anónima Comercial de Nacionalidad Colombiana, Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 4037 del 28 de agosto de 1991 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación de FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Escritura Pública No 2021 del 05 de mayo de 1992 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 5151 del 16 de agosto de 1994 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su denominación social por FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 2043 del [illegible] de 1997 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su naturaleza de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional a Sociedad Anónima, Comercial, de nacionalidad Colombiana. Cambio su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

11 JUN 2024

ORIGINAL que ha tenido a la vista

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3029 del 12 de septiembre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL. REPRESENTANTES LEGALES. - La sociedad será representada por el Presidente, quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios de la sociedad, dentro de la órbita de objeto social y los lineamientos establecidos por la ley, los estatutos y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. Los Vicepresidentes, el Gerente Financiero, el Gerente Jurídico y el Secretario General, ejercerán la representación legal de la Fiduciaria dentro de la órbita de su objeto social de acuerdo con las directrices trazadas por la Junta Directiva y el Presidente de la Fiduciaria. NOMBRAMIENTO Y PERIODO. - Los Representantes Legales serán nombrados por la Junta Directiva y podrán ser removidos en cualquier momento. Antes de entrar al desempeño de sus cargos deberán posesionarse ante la Superintendencia Financiera de Colombia. FUNCIONES DEL PRESIDENTE.- El Presidente tiene a su cargo la Representación Legal de la entidad y ejerce la dirección y administración de la misma. Corresponde al Presidente: 1). Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente y constituir los mandatarios o apoderados que para tal efecto se requieren; 2). Implementar las circulares y disposiciones necesarias para la administración interna de la sociedad; 3). Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, cuya designación o remoción no corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva; 4). Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la Sociedad; 5). Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; 6). Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, al igual que las instrucciones impartidas por la

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Generado el 02 de abril de 2024 a las 17:45:24

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

entidad encargada de la vigilancia de la sociedad y prestar la colaboración necesaria; 7). Las demás que les confieran estos estatutos y la ley. (Escritura Pública 2552 del 10 de septiembre de 2021. Notaria 18 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Margarita María Arenas Moreno Fecha de Inicio del cargo: 18/05/2023	CC - 37754485	Presidente
María Del Pilar Albornoz Fecha de Inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 51971116	Representante Legal
Evelyn Carrasquilla Marín Fecha de inicio del cargo: 28/09/2023	CC - 43877326	Representante Legal
Juan Pablo Suárez Calderón Fecha de inicio del cargo: 08/09/2022	CC - 79470117	Representante Legal
Adriana Rodríguez León Fecha de inicio del cargo: 29/11/2021	CC - 52313841	Representante Legal

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
11 JUN 2024
COPIA ORIGINAL

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 23 de febrero de 2024 hora: 17:18:34
Recibo No. 8242218605
Valor: $ 7,900

10.3993

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVO

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. Su certificación no puede validar de manera fidedigna, caducado 30 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, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: GUTIHERMARES S.A.S.
Nit: 901.592.090-1 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No: 03526164
Fecha de matrícula: 9 de mayo de 2022
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 20 de abril de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio: Cra 102 5 Ap 706 Ed High Park Santa Paula
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gutiherrmares@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6018704912
Teléfono comercial 2: 3106653744
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 102 5 25 Ap 706 Ed High Park Santa Paula
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico para notificación: gutiherrmares@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6018704912
Teléfono para notificación 2: 3106653744
Teléfono para notificacion 3: No reportó.

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

Página 1 de 6

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DESPACHO DEL NOTARIO
Bogotá D.C.
11 JUN 2024
ORIGINAL que he tenido a la vista

Notaría 27 de Bogotá
Dr. Jaime Alberto Arrubla Paucar

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/verificar 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 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022, con el No. 02837219 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada GUTIMORMANOS S A.S..

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

"GUTIMORMANOS S.A.S. Podrá realizar cualquier actividad de naturaleza civil o comercial lícita, y en particular la protección y administración del patrimonio familiar. Para el desarrollo de su objeto social la sociedad podrá desarrollar cualquiera de las siguientes actividades: A.) Suscribir, adquirir, tener, disfrutar, administrar o enajenar bienes inmuebles, muebles y participaciones sociales. B.) Adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento a cualquier otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales, gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles e inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición. C.) Realizar toda clase de inversiones de carácter económico con fines estrictamente comerciales tales como, pero sin limitarse, la compra y venta de acciones, bonos, títulos de deuda pública o privada, valores negociables o títulos valores y en general toda clase de bienes inmuebles o muebles y de acciones o cuotas sociales o partes de capital de sociedades comerciales o de cualquier otro tipo. D.) Adquirir, usar y explotar patentes, nombres comerciales, marcas, logotipos y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y con los derivados a los que se extienda su giro, si se trata de derechos de terceros.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
11 JUN 2024
El suscrito NOTARIO VEINTISIETE (27) del Círculo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE ESTATICA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 10 de Febrero de 2024 Hora: 12:29:11
Recibo No. A4242120S
Valor: $ 6.000

3993

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A4242120S

Verifique el contenido y condicionamiento de este certificado, ingresando a www.rue.org.co/certificadoselectronicos y siguiendo el respectivo enlace, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante los diez siguientes contados a partir de la fecha de su expedición.

adquirir, otorgar y celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial. B.) Celebrar toda clase de operaciones que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa. F.) Girar, emitir, aceptar, garantizar, negociar, endosar, cobrar y protestar cheques, letras de cambio, obligaciones, órdenes de pago, libranzas, pagarés, facturas de venta y demás instrumentos negociables o documentos de crédito. G.) Tomar y dar dinero a título de mutuo o préstamos, con garantías o sin ellas, suscribir acciones o adquirir interés social en otras compañías que tengan fines similares bien sea como accionista, fusionándose con ellas o absorbiéndolas. H.) La supervisión y gestión de otras unidades de la misma compañía o empresa; la planificación estratégica u organizativa y la toma de decisiones, el control operativo y la gestión de las operaciones corrientes de las otras unidades. I.) Constituir sociedades o compañías nacionales o extranjeras con o sin el carácter de filiales para el establecimiento y explotación de empresas y tomar interés como partícipe, asociado o accionista, fundadora o no en empresas nacionales o extranjeras; hacer aportes en dinero, especie o en servicios a esas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas. J.) Celebrar contratos de sociedades con miras a constituir empresas dedicadas al desarrollo de cualquier negocio proyecto o actividad económica semejante complementaria o adicionarla a las desarrolladas por la sociedad o comprendidas en su objeto social. K.) En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, de cualquier naturaleza actividad lícita, civil o mercantil que guarde relación con el objeto social expresado en el [illegible] aquellos que tengan como finalidad [illegible] cumplir las obligaciones legales o convencionales [illegible] de su existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

11 JUN 2024

ORIGINAL

CAPITAL

Valor $1.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000.000,00
Valor nominal $1.000,00

CAPITAL SUSCRITO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de Febrero de 2024 Hora: 17:33:14
Recibo No. S4210241812
Valor: $ 7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 4210241812

Verifique el contenido y autenticidad de este certificado. Ingresando a www.ccb.org.co/opencms/opencms/certificados y diligie el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se podrá realizar en varias (5) veces; durante 48 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : $6.000.000,00
No. de acciones : 6.000,00
Valor nominal : $1.000,00

" CAPITAL PAGADO "

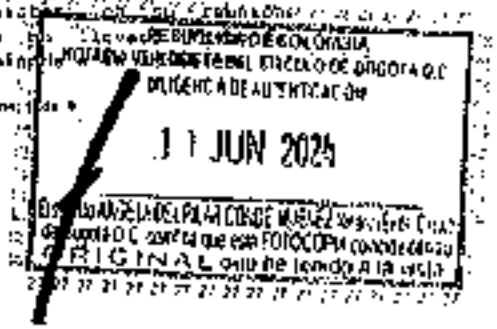
Valor : $0,00
No. de acciones : 0,00
Valor nominal : $0,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración de la sociedad, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente nombrado por la asamblea. En los casos de falta temporal o absoluta del gerente, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en un asunto determinado, el gerente será reemplazado por el gerente suplente, quien en el ejercicio del cargo tendrán las mismas facultades y limitaciones del gerente y por consiguiente tendrán en estos casos la representación legal de la sociedad.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y tendrá atribuciones para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para adoptar las determinaciones necesarias en cumplimiento de los fines de la sociedad y de manera especial, además de las funciones generales antes anticipadas, corresponde al gerente A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y resoluciones de la asamblea general. B) Nombrar y remover libremente a los empleados. C) Presentar a la Asamblea general de accionistas [illegible] ordinarias, el informe sobre la forma como ha llevado [illegible] gestión y las medidas cuya adopción recomiende



Cámara de Comercio de Bogotá

Certificado de Existencia y Representación Legal

Fecha expedición: 24 de febrero de 2024 hora: 17:36:16
Recibo no. AA24251947
Valor: $ 7,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A240224251947

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosempresariales y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, dentro de 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. 3993

Suscribir contratos sin límite de cuantía. E) Reglamentar la colocación de acciones en reserva, de acuerdo con los requisitos legales y las normas de estos estatutos, y fijar el valor de los aportes en especie cuando la sociedad reciba bienes diferentes de dinero para el pago de la suscripción de acciones, excepto cuando se trate de acciones de industria. F) Convocar a la asamblea de accionistas a reuniones ordinarias y extraordinariamente siempre que lo exijan las conveniencias imprevistas o urgentes de la sociedad o lo soliciten accionistas que representen no menos de la cuarta parte de las acciones suscritas. G) Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o forma de su remuneración; nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la asamblea de accionistas. H) Considerar y analizar los balances de prueba, lo mismo que aprobar previamente el balance general de fin de ejercicio, preparar el informe de la administración y el proyecto sobre distribución de utilidades o cancelación de pérdidas que deba presentarse a la asamblea general en sus reuniones ordinarias. I) Fijar las políticas de la sociedad en los diferentes órdenes de su actividad, especialmente en materia financiera, económica y laboral, aprobar planes de inversión y de producción; decidir sobre nuevas líneas de producción y venta; establecer normas generales en materia de precios y de ventas de los productos elaborados por la sociedad o de los materiales y demás elementos que ella negocie; y dictar normas para la organización y el funcionamiento de las dependencias de la sociedad. **Poderes.** Como representante legal [illegible] en proceso y fuera de él, el gerente [illegible] celebrar, sin otras limitaciones [illegible] en estos estatutos o en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la asamblea de accionistas, todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad o los que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la misma. El gerente queda investido [illegible] transigir, arbitrar y comprometer [illegible] o coadyuvar acciones judiciales, [illegible] administrativas en que la compañía tenga interés e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; recibir obligaciones a créditos, dar o recibir bienes en pago, constituir apoderados judiciales, delegarles facultades.

RECIBIDO
11 JUN 2024
JUZGADO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de Febrero de 2024 Hora: 13:59:34
Recibo No. AA24251465
Valor: $ 7.000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24251465BOGOTÁ

Verifique el contenido y validez 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.

revocar mandatos y sustituciones.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022 con el No. 02817217 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Ivan Dario Gutierrez Mendez	C.C. No. C0000000130135?0

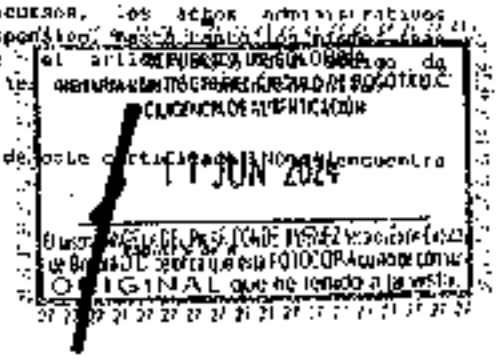
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Suplente	Alvaro Diego Gutierrez Valencia	C.C. No. C0000001949?959

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 sean resueltos, conforme lo prevé el artículo [illegible] del Procedimiento Administrativo y de lo

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

Certificado de Existencia y Representación Legal

Fecha Expedición: 21 de febrero de 2024 Hora: 17:35:14
Recibo No. A24258265
Valor: $ 6,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24258265PSE

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 los días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o establecimiento de comercio han sido pues[illegible] nacional a través de la consulta [illegible]

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE COMERCIO
[illegible] JUN 2024

Los siguientes datos sobre CIIU y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RUT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de mayo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 20 de abril de 2023. Si la Señor empresario [illegible] superiores a 30.000 SMLMV y una planta [illegible] trabajadores, usted tiene derecho [illegible] los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de la empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

3993

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de Febrero de 2024 Hora: 07:15:11
Recibo No. AA23284463
Valor: $ 7,500

Pin de verificación: 8243513570650

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

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

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

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartido por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 10 de noviembre de 1996.

CONSTANZA PUERTAS TROILL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TRECE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
11 JUN 2024
ORIGINAL

Página 1 de 8

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Nº 3993

Fecha Expedición: 16 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24205838
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2479583819BB9

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, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS
Nit: 900.967.602-9 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02683538
Fecha de matrícula: 4 de mayo de 2016
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
Grupo NIIF:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
FEB 16 2024

El empresario cumple con los requisitos de pequeña empresa joven para acceder al beneficio establecido en el artículo 3 de la Ley 1780 del 2 de mayo de 2016, y que al realizar la renovación de la matrícula mercantil bajo la gravedad de juramento los siguientes datos:
El empresario G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS realizó la renovación el día 16 de marzo de 2023.
El número de trabajadores ocupados reportado por el empresario en su última renovación es de: 3.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 64 No. 10 45 Of 206
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gyc.gestiondeproyectos@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3002677559
Teléfono comercial 2: 3134249692
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 64 No. 10 45 Of 206
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: gyc.gestiondeproyectos@gmail.com

Coordinadora del Valle Puentes Tejillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24050898
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24050898qqq

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.

Teléfono para notificación 1: 3002677559
Teléfono para notificación 2: 3134249692
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 10 de abril de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de mayo de 2016, con el No. 02100327 del libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto principal: A) Estudio, diseño, planeación, financiación, construcción, [illegible] realización, explotación, exploración, de todas las obras [illegible] ingeniería y arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades. B) Desarrollar trabajos relacionados con el campo de la arquitectura, la ingeniería civil, ingeniería electrónica, ingeniería mecánica, construcción de [illegible] obras civiles, eléctricas, urbanísticas, vivienda, [illegible] líneas de transmisión eléctrica, diseño [illegible] y exteriores, adecuaciones de todo tipo, entre otros. C) Asesoría y consultoría en el desarrollo de proyectos civiles, liderazgo de proyectos, planeación de presupuestos. D) Explotación y exploración minera en cualquier modalidad, carbón, petróleos, canteras, playas y demás

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

No. 3993

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2024 Hora: 14:06:15
Recibo No. AA24265018
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA24265018XPGPP

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.

depósitos naturales. E) Distribuidor de todo tipo de elementos para la construcción, materiales de la industria de la construcción, maquinaria pesada, articulos eléctricos, civiles, urbanisticos, tecnología, entre otros. De la misma manera importación y exportación de todos estos elementos, maquinarias de todo tipo para proyectos de ingeniería civil, electrónica, mecánica, sistemas, química, electromecánica, naval, pesquera, oceánica, hidrodinámica, geográfica, agronómica, geológica, geofísica, aeronáutica, mecatrónica, estructural, agroindustrial, automotriz, petróleos, minera, entre otras. F) Fabricación, distribución, comercialización, importación, exportación, compra y venta al mayor y al detal de todo tipo de maquinaria como son: minicargadores, retroexcavadoras, malacates, torre grúa, revolvedoras, vibradores, compactadores manuales, bombas de concreto, bombas de agua, equipos de soldadura, maquinas cortadoras, maquinas dobladoras de varillas, tractores, cargadores, excavadoras, esnrepas, motoconformadoras, compresores, perforadoras, trituradoras, bandas transportadoras, cribas y rejillas, plantas de trituración, plantas de asfalto, plantas de concreto, [illegible] perforadoras y toda clase de maquinaria ligera. [illegible] de arquitectura en general, diseño, interventoria, evaluación, presupuestos, estudios, asesorias, urbanismos, supervisión, entre otros. H) Transporte de cualquier tipo de carga de manera terrestre, marítima o aérea. I) El ejercicio y la explotación de la construcción en todas sus manifestaciones, ya sea directa [illegible] con patrimonio propio o inversiones de terceros [illegible] nacional o extranjero, en sector público o privado. J) Asesoria y consultoria en construccion, reingenieria, diseño, manejo del cambio y gerencia de proyectos en las áreas de logistica, petróleo, construcción, obras civiles. K) Elaboración de planos, dirección, ejecucion e interventoria por contrato o administración, de obras de construcción, urbanisticas y proyectos relacionados con esta clase de actividad. L) Hacer proyectos de montaje electromecánico en sectores cementeros, minero, de petróleo, gas, petroquímico y siderúrgico, fabricación de estructuras metalmecánicas, en cuanto a obras civiles podemos hacer movimientos de tierra, cimentaciones, rellenos, pilotajes, estructuras en concreto y urbanismo. M) Asesoria y consultoria en tecnología de información, liderazgo de proyectos, administración de personal, configuración, instalación y mantenimiento sap en las industrias petrolera, petroquimica, metalúrgica, en procesos de materiales, logistica, ventas y producción. N) Participar en cualquier clase de licitación con empresas privadas y entidades públicas. O) Promover y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. A0242058I8
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2420583819883

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.

constituir consorcios, alianzas estratégicas, uniones temporales o cualquier modalidad de colaboración empresarial que la ley autorice a nivel nacional e internacional para llevar a cabo negocios relacionados o no con el objeto social. P) En general podrá realizar cualquier otra actividad lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las acciones, operaciones, negocios, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionados con el objeto mencionado, así como cualquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Q) En desarrollo de su objeto la sociedad podrá: R) Celebrar toda clase de contratos y negocios civiles y mercantiles, presentar, agenciar, y actuar como mandatario de terceros. S) Representar productos o personas naturales o jurídicas, a nivel nacional o internacional, con pacto de exclusividad o no. T) Realizar toda clase de operaciones comerciales, financieras y demás que sean necesarias, tales como adquirir, enajenar, girar, endosar, aceptar, protestar, avalar, rechazar, cancelar, cobrar y realizar toda clase de transacciones con títulos valores, cartas de crédito y demás títulos de comercio de índole nacional e internacional; realizar operaciones de mutuo con o sin intereses con personas naturales y jurídicas y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos para el desarrollo de la empresa conforme a la ley y estos estatutos. U) Mudar la forma y naturaleza de sus bienes, constituir hipotecas y aceptarlas, celebrar contratos de arrendamiento como arrendador o arrendatario, compraventa, usufructo, anticresis, utilizar toda clase de bienes destinados a su objeto social. V) Constituir sucursales o filiales a nivel nacional o internacional, actuar a través de apoderados generales o especiales. W) Celebrar contratos de cuentas de participación y administración, contratos de transferencia de tecnología, franquicias, mutuo, depósitos en dinero, en especie o en servicios a empresas, negociar en sus derechos o acciones con ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas. X) Adquirir patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial y en general celebrar y ejecutar toda clase de actos y operaciones sobre bienes muebles [illegible] civil o comercial, que guarden relación [illegible] en todas aquellas que tengan como finalidad [illegible] cumplir las obligaciones legales o convencionales derivados de la existencia y las actividades desarrolladas por la sociedad. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $800.000.000,00
No. de acciones	: 80.000,00
Valor nominal	: $10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $400.000.000,00
No. de acciones	: 40.000,00
Valor nominal	: $10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $400.000.000,00
No. de acciones	: 40.000,00
Valor nominal	: $10.000,00

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
17 JUN 2024
ORIGINAL

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la Sociedad por Acciones Simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien si tendrá suplente, designado para un término de un año por la Asamblea General de Accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La Sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de cuantía o la naturaleza del acto, caso en el cual requerirá autorización del órgano social de dirección. Por lo demás, se entenderá que el Representante Legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El Representante Legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de Febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24205818
Valor: $ 7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242058381988B9

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.

circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los Accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal. Le está prohibido al Representante Legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 10 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de mayo de 2016 con el No. 02100327 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Yeison Javier Sarzon Burgos	C.C. No. 1012359503

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Javier Mauricio Contreras Socarras	C.C. No. 1015424798

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
11 JUN 2024
COPIA DEL DOCUMENTO QUE HE TENIDO A LA VISTA
ORIGINAL

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 11 del 20 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el [illegible] con el No. 02958804 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Angela Marcela Cardenas Martin	C.C. No. 1012353136 T.P. No. 252195-T

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24205838
Valor: $ 7,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24205838190B9

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.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 001 del 14 de junio de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02479721 del 25 de junio de 2019 del Libro IX
Acta No. 06 del 19 de diciembre de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02536949 del 26 de diciembre de 2019 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4390
Otras actividades Código CIIU: 4290

TAMAÑO EMPRESARIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24205838
Valor: $ 7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2420583819889

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 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 3.590.457.904
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de marzo de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 21 de abril de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligado a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
11 JUN 2024

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

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

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

No. 3993

Fecha Expedición: 16 de febrero de 2024 Hora: 14:56:13
Recibo No. AA24205836
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A74205836190883

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.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio [illegible] de 1996.

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACION
11 JUN 2024
ORIGINAL

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

Bogotá, D.C., 2024-02-26

Señores

YEISON JAVIER GARZÓN BURGOS

Gerencia General - G & C

Referencia: **ESTUDIO DE** TITULOS DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON FOLIOS **DE** MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-118359, 50C-1183158 y 50C-333014**DE** LA OFICINA DE REGISTRO **DE** INSTRUMENTOS PÚBLICOS **DE** BOGOTA

Apreciado Dr.:

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

PRIMER INMUEBLE

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS SOBRE EL CONSTRUDA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 5 48A-45 DE BOGOTÁ, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO, 50C-1183159 de la Oficinade Registro de Instrumentos de Bogotá

SIN AREA EN EL FOLIO.

Carrera 18 No. 66 A-14 Edificio Regus
Teléfono 638 62 59. Fax 616 50 50 Celular 316 826 66 77
Correo Electrónico: danielcastrellon_abogado@yahoo.com
Bogotá-Colombia

sesión que ejerce sobre: Una casa de habitación de dos plantas, junto con el lote que se halla edificada, inmueble ubicado en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá, distinguido con el número 48-A-45 de la transversal 5a. de la nomenclatura urbana, alindado así: POR EL NORTE, con casa y solar número 48-A-55 de la transversal 5a. POR EL SUR, con la casa número 48-A-43 de la transversal 5a. de propiedad de Eduardo Pardo Rubio; POR EL ORIENTE con la transversal 5a. de la nomenclatura urbana; Y POR EL OCCIDENTE con propiedad de Eduardo Pardo Rubio. - - - - - - - - - - - -

SEGUNDO INMUEBLE

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS SOBRE EL CONSTRUDA, UBICADO EN LA TV 3C 48A 43 DE BOGOTÁ, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO, 50C-1183158 de la Oficinade Registro de Instrumentos de Bogotá

SIN AREA EN EL FOLIO.

sesión que ejerce sobre: Una casa de habitación de dos plantas junto con el solar sobre el cual se halla edificado, inmueble ubicado en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá distinguido en la nomenclatura urbana con el número 48-A-43 de la transversal 5a.- alindado así: POR EL NORTE, con la casa número 48-A-45 de la transversal 5a, de propiedad de Eduardo Pardo Rubio, POR EL SUR, con - propiedad que es o fue de Luis Eduardo Garcia y otra; POR EL ORIENTE, con la transversal 5a. de la nomenclatura urbana; Y POR EL -- OCCIDENTE, con propiedad de Eduardo Pardo Rubio. - - - - - - - -

Carrera 15 No. 86 A-14 Edificio Regis
Teléfono 638 61 50 Fax 616 30 30 Celular 316 886 46 77
Correo Electrónico: danielcarrollon.abogado@yahoo.com
Bogotá-Colombia

TERCER INMUEBLE

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA, UBICADA EN LA TV 3C 48A 55, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 50C-333014 DE LA OFIINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA.

AREA EN EL FOLO 286,08 M2

siguiente bien inmueble: Una (1) casa de dos (2) plantas junto con el terreno en el cual se halla edificada, al igual que con todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres, ubicada en esta ciudad de Bogotá, D. E., en la Urbanización "PARDO", el lote de terreno en extensión aproximada de doscientos ochenta y seis metros cuadrados con ocho centímetros de metro cuadrado (286.08 M2), marcado dicho inmueble en la entrada de su puerta principal con el número cuarenta y ocho A cincuenta y cinco (48A-55) de la trans--

Carrera 18 No. 86 A-14 Edificio Regner
Teléfono 638 61 50. Fax 616 90 30. Celular 316 816 66 33
Correo Electrónico: danielcastrellon.abogado@yahoo.com
Bogotá-Colombia

versal quinta (5a.) de la actual nomenclatura de Bogotá, determinado por los siguientes linderos: "POR EL NORTE, en extensión de veintisiete metros con noventa centímetros (27.90 Mtrs.), linda - con casa de propiedad del Dr. Mario Sánchez Medina y en parte con casa de la señora Ligia de Parra Domínguez; POR EL ORIENTE, en extensión de doce metros (12.00 Mtrs.) con la transversal quinta (5a.) de esta ciudad; POR EL SUR, en extensión de diez y nueve metros con cincuenta centímetros (19.50 Mtrs.), con el lote de terreno de propiedad de Eduardo Pardo Rubio; y POR EL OCCIDENTE, en extensión de trece metros treinta centímetros (13.30 Mtrs.), con lote de propiedad de Elías Gómez. Registro Catastral número cuarenta y ocho AT cinco - cinco (48A-T5-5). PARAGRAFO.- No obstante

TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES

GUTIHERMANES S.A.S.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN - ESCRITURA PÚBLICA

Los inmuebles fueron adquiridos por GUTIHERMANES S.A.S. por adjudicación en la sucesión de ALVARO GUTIERREZ MARTINEZ y GLORIA NELLY MENDEZ GARAY por escritura 3796 de la Notaria 3 de Bogotá de 29 de diciembre de 2022, registrada a los FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1183159, 50C-1183158 y 50C-333014 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ

2. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIÓNES RESOLUTORIAS

Carrera 10 No. 86 A-14 Edificio Regus
Teléfono 638 62 59 Fax 616 30 30 Celular 316 816 66 77
Correo Electrónico: danielcastrellon.abogado@yahoo.com
Bogotá-Colombia

SIN

3. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

Sin

4. RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

No obra en los documentos recibidos

5. AVALÚO COMERCIAL.

SIN

6. CONSULTA LISTA OFAC
SIN revisar

7. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS.

SIN revisar

8. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

SIN revisar

9. CONCEPTO

Carrera 18 No. 86 A-14 Edificio Rogus
Teléfono 638 82 54. Fax 616 50 30. Celular 316 826 66 73
Correo Electrónico: danielcastrellon.abogado@yahoo.com
Bogotá-Colombia

De acuerdo con el estudio de títulos realizado de los inmuebles en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos que los inmuebles pueden ser adquiridos, toda vez que su tradición es legal y no presentan vicios de ninguna clase. El estudio no se extiende a temas urbanísticos ni ambientales.

LAS AREAS DE LOS INMUEBLES CORRESPONDEN A LAS QUE APARECEN EN LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN, POR LO TANTO CORRESPONDEN A INMUEBLES INDIVIDUALIZADO Y CON EXISTENCIA JURÍDICA CORRESPONDIENTE AL ÁREA REFLEJADA EN LOS FOLIOS, POR LO CUAL SE ENTIENDE QUE REFLEJAN LA ACTUAL SITUACIÓN FÍSICA DE LOS INMUEBLES.

10. DOCUMENTOS ESTUDIADOS Y/O RECIBIDOS

TITULACIÓN ÚLTIMOS 20 AÑOS, FOLIOS DE FECHA 31 DE ENERO **DE** 2024 y de 14 de febrero de 2024 -FOLIO 50C-333014-

Nos encontramos atentos a resolver cualquier inquietud relacionada con el presente estudio jurídico.

Atentamente,

Abogado Externo
BANCO DE BOGOTA

Carrera 18 No. 84 A-14 Edificio Bergue
Teléfono 638 62 50. Fax 616 30 30. Celular 316 826 66 77
Correo Electrónico: danielcastrellon.abogado@yahoo.com
Bogotá-Colombia

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

Folio 3993

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240326712091584839 **Nro Matrícula: 50C-1183159**

Pagina 1 TURNO: 2024-215495

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 02:11:31 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 19-09-1968 RADICACIÓN: 1968-115090 CON: SIN INFORMACION DE: 26-07-1968
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS SOBRE EL CONSTRUDA, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2385 DEL 19-12-60 NOTARIA 12 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 193

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: SIN INFORMACIÓN
1) TRANSVERSAL 5 48A-45

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DE[illegible]ACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otras)
50C - 215975

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1988 Radicación: 115090

Doc: ESCRITURA 2385 del 19-12-1960 NOTARIA 12 de BOGOTA VALOR ACTO: $145,000

ESPECIFICACION: ; 101 VENTA

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

DE: PARDO DE GUTIERREZ HELENA CC# 20126644

A: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO CC# 1356564 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-14240

Doc: ESCRITURA 3795 del 29-12-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION. 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO CC# 1356564

DE: MENDEZ GARAY GLORIA NELLY CC# 41753744

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240326712091584839 **Nro Matrícula: 50C-1183159**

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 02:11:31 PM

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

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

A: GUTIHERMANES S.A.S.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES. (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-20589 Fecha: 30-11-2016

CASILLA PERSONAS, LO CORREGIDO VALE, AUXDEL84 C2016-20589 ART. 59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-215495 **FECHA: 26-03-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

notaría 27 3993

ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Bogotá D.C. 2024-06-12 17:03:36

Ante MANUEL CASTRO BLANCO NOTARIO 27 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

compareció: GUTIERREZ VALENCIA ALVARO DIEGO C.C. 19492959



ojl35s

autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. ESCRITURA 3993

X _____

FIRMA

MANUEL CASTRO BLANCO
NOTARIO 27 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

CEDULA DE CIUDADANIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

No. 19.492.959

GUTIERREZ VALENCIA

ALVARO DIEGO

COL 1.72 M

11 JUL 1961 A-

PEREIRA (RISARALDA)

30 ENE 1981 BOGOTA D.C

23 MAYO 2014

No. .3993



ICCOL0472888501500l<<<<<<<<<<<
6107118M3405271COL19492959<<<1
GUTIERREZ<VALENCIA<<ALVARO<DIE





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

cadena

República de Colombia

19 № 3993

Aa081805968

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. 3993 ----------

TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES ----------

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

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). ----------

---

EL FIDEICOMISO



ALVARO DIEGO GUTIERREZ VALENCIA

C.C. No. 19492959 Dta

DIRECCIÓN: Call 127 B 45-47

TELÉFONO: 310 9680174

Representante Legal de **GUTIHERMANES S.A.S.**, con **NIT. 901.592.496 - 1**



MANUEL CASTRO BLANCO

NOTARIO VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Estudió: Lina Hernandez
Radicado: 20240399
Revisión Jurídica _____

Aa081805968

12324AAAAACAUSSQ

06-09-22

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





Notaria 27

Manuel Castro Blanco

ESPACIO

EN

BLANCO

República de Colombia cadena

Notaria 27
Manuel Castro Blanco

COPIA ESPECIAL AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 3993 DE JUNIO 12 DE 2024, SE EXPIDE EN OCHO (8) FOLIOS UTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO 1069 DE 2015.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

EN BOGOTA D.C., HOY 05/07/2024
Hora de Impresión 3:17:51 p. m.

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Cra 15 No 75 - 24
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514
Bogota, D.C.

República de Colombia cadena

Notaria 27

Manuel Castro Blanco

PRIMERA (1ª) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 3993 DE JUNIO 12 DE 2024, SE EXPIDE EN TREINTA Y DOS (32) FOLIOS UTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.1.1 DEL DECRETO 1069 DE 2015.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO

EN BOGOTA D.C., HOY 05/07/2024
Hora de Impresión 3:17:28 p. m.

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Cra 15 No 75 – 24
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514
Bogota, D.C.

Bogotá D.C., 27 de Enero de 2025

Señores:
Secretaria Distrital del Hábitat.

Ref.: COADYUVANCIA PROYECTO INMOBILIARIO SKYVIEW 48

MARIA DEL PILAR ALBORNOZ RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 51.971.118 de Bogotá, quien en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** sociedad identificada con el NIT. 800.141.235-0, de servicios financieros legalmente constituida por Escritura Pública número cuatro mil treinta y siete (4.037) de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, y domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y autorizada por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución número tres mil trescientos veintinueve (3.329) de fecha doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad Fiduciaria que actúa como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**, identificado con el **NIT. 830.053.691-8,** titular inscrito del derecho de dominio del(os) inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula(s) número(s) 50C-1183158, 50C-1183159 Y 50C 333014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en la citada calidad manifestamos que se coadyuva la solicitud para la enajenación del PROYECTO SKYVIEW 48, que la sociedad G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS., identificada con NIT900.967.602-9, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

El proyecto SKYVIEW 48, será desarrollado en los bienes inmuebles identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-333014, 50C-1183158 y 50C-1183159, de la ciudad de Bogotá D.C., cuyo titular inscrito del derecho de dominio es el PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48.

Adicionalmente, en los términos del Contrato de Fiduciario en mención, la sociedad G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, es la facultada para adelantar la construcción del proyecto inmobiliario PROYECTO SKYVIEW 48, y a su vez, es la obligada a responder ante los futuros adquirentes por: i. El desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario; ii. Las especificaciones de los inmuebles resultantes del mismo; iii. La calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores; iv. La entrega de las unidades resultantes; v. La estabilidad de la obra, y demás obligaciones propias del constructor del proyecto.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Firma Electrónica: La presente certificación se formaliza mediante firma electrónica a través de Adobe Sign, medio equivalente funcionalmente y con los mismos efectos legales a la firma manuscrita en papel, cuya validez jurídica se encuentra reconocida en la Ley 527 de 1999.

Atentamente,

MARIA DEL PILAR ALBORNOZ RODRIGUEZ
C.C. No. 51.971.118 expedida en Bogotá
Representante Legal
FIDUCIARIA POPULAR S.A. actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-2-21-2914	1
FECHA DE RADICACIÓN	
03-dic.-2021	

Acto Administrativo No. 11001-2-22-2323

EXPEDICIÓN: 07 SEP 2022 | EJECUTORIA: 10 OCT 2022 | VIGENCIA: 10 OCT 2024 | CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, 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 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) TV 3 C 48 A 45 / TV 3 C 48 A 43 / TV 3 C 48 A 55 con Chip(s) AAA0090ONAF / AAA0090ONBR / AAA0090OMWW Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C1183159 / 50C1183158 / 50C333014, Número de Manzana Catastral 14 y lote(s) de manzana catastral 012 / 013 / 008, Manzana Urbanistica E del Lote Urbanístico 8, 12 y 13, de la urbanización PARDO RUBIO (Localidad Chapinero).. para el Proyecto AQUA 48, el cual se desarrolla en una edificación de 6 pisos (el primero no habitable destinado a parqueaderos y equipamiento comunal) y 1 sótano , para 60 unidades de Vivienda de Interes Social (VIS), con 14 cupos de parqueo para residentes, 5 cupos para visitantes que incluye 1 cupo con dimensiones para personas con movilidad reducida y 6 cupos para bicicletas. Titular(es): GUTIERREZ MENDEZ DAVID ANDRÉS (Poseedor) con CC 80194639-. Constructor responsable: ROMERO VERGARA OTTO NOE con CC 79761263 Mat: 25202-152970 . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 90 (Pardo Rubio). Decr. 0614 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: II	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Media	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: N/A	
	d. Encharcamiento: N/A	e. Desbordamiento: N/A	f. Rompimiento Jarrillón: N/A	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: PIEDEMONTE B			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	60	14	5	6
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la Intervención:		60	14	5	6

2.3. DEMANDA	B
2.4. ESTRATO	4

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **AQUA 48**

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	519.80
SÓTANO (S)	406.06
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	289.15
PISOS RESTANTES	1169.18
TOTAL CONSTRUIDO	1864.39
LIBRE PRIMER PISO	230.65

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	1.864,39	0,00	0,00	1.864,39	0,00	0,00	0,00	1.864,39
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	1.864,39	0,00	0,00	1.864,39	0,00	0,00	0,00	1.864,39
GESTION ANTERIOR				0,00	DEMOLICIÓN TOTAL:			723,45
TOTAL CONSTRUIDO				1.864,39	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	22,50
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,56
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,84

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: CONTINUA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	---
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	5,00	T
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONE	----------	---
PATIOS	----------	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

3,00 mts por TV 3

0

b. CERRAMIENTO

Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO

0,80 mts por TV 3

0

d. RETROCESOS	HOLOGRAMA
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
0	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	116,67	420
SERVICIOS COMUNALES	39,64	142,69
ESTACIONAM. ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	CAISSONS
b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO PORTICOS Y MUROS DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (7) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (16)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON LO REGISTRADO EN CERTIFICACIONES CATASTRALES Y MANZANA CATASTRAL.
EL PROYECTO PLANTEA ELEVACOCHES Y SALVAESCALERA TIPO ORUGA, SE INCLUYE EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS FICHA TECNICA Y SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR.
EL PROYECTO PLANTEA DISEÑO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE SOBRE LA MATERIA.. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por cuanto el titular de la solicitud actúa en calidad de poseedor.. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. HACE PARTE DE ESTA LICENCIA EL CONCEPTO DEL IDIGER RO- 124830 DE 20-01-2022 , DONDE INFORMA QUE NO REQUIERE ESTUDIO DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA. PRESENTAN REVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. OSCAR EDUARDO MARTINEZ CON M.P. No 63202-155193 QND ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-6 DEL DECRETO 945 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCIÓN 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA 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.

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

SEGÚN LA UPZ 90 - PARDO RUBIO, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA POR USO. 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, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Martha Carrillo T.P 73.160	Luis Enrique Sánchez Ruiz M.P 2520239572CND	Catherine Cely M.P A25152004-4641637	

Powered by CamScanner

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320004637	06-sept.-22	1.864,39	$10.550.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:
- 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, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que 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 vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Powered by CamScanner

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-2-24-1218	1
FECHA DE RADICACIÓN: 08-jul.-2024	
FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 11-jul.-2024	

Acto Administrativo No: 11001-2-25-0264

EXPEDICIÓN: 20 ENE 2025 | EJECUTORIA: 28 ENE 2025 | VIGENCIA: 10 OCT 2025 | CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO 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, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) TV 3 C 48 A 55 / TV 5 48 A 45 / TV 3 C 48 A 43 con Chip(s) AAA0090OMWW / AAA0090ONAF / AAA0090ONBR Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C333014 / 50C1183159 / 50C1183158, estrato 4, Número de Manzana Catastral 014 y lote(s) de manzana catastral 008 / 012 / 013, Manzana Urbanística NA del Lote Urbanístico NA, de la urbanización PARDO RUBIO(Localidad Chapinero), para una (1) edificacion en seis (6) pisos de altura, con el primer piso no habitable; destinada a sesenta (60) unidades de vivienda Multifamiliar VIS,cuenta con siete (7) cupos de estacionamiento privados, tres (3) cupos de estacionamiento para visitantes incluido uno para personas en condición de discapacidad, un (1) depósito y cinco (5) bicicleteros. Titular(es): G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS (FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA POPULAR) con NIT 900967602-9 (Representante Legal: GARZON BURGOS YEISON JAVIER con CC 1012356503). Constructor responsable: CONTRERAS SOCARRAS JAVIER MAURICIO con CC 1015404798 Mat: 25202-237614. Caracteristicas básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 88 (Pardo Rubio) Dec. 0614 DE 2009	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: II	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Media	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	
	d. Encharcamiento: NO	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: PIEDEMONTE B			

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-2-22-2323	Licencia de Construcción	07-sept-2022	10-oct-2022	10-oct-2025	11001-2-21-2914
11001-2-24-2942	Prórroga de Licencia de Construcción	22-ago-2024	03-sept-2024	10-oct-2025	CU2-24-1588

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. CANT. DEPÓSITOS
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	
Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	60	7	3	5	1
Sistema: Lotes Individual	Total despues de la intervención:		60	7	3	5	

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	SKYVIEW 48	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	519.80
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	294.38
PISOS RESTANTES	1540.20
TOTAL CONSTRUIDO	1834.58
LIBRE PRIMER PISO	225.42

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	433.34	433.34	0.00	1,430.39	0.00	1,863.73
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	433.34	433.34	0.00	1,430.39	0.00	1,863.73
GESTION ANTERIOR				1,864.39		DISMINUCIÓN:		-463.15
TOTAL CONSTRUIDO				1,834.58	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	22.50
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTO	SI
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.57
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.34

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	———	—
LATERAL	———	—
POSTERIOR	———	—
POSTERIOR	5.00	T
ENTRE EDIFICACIONES	———	—
PATIOS	———	—

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN
3.00 MTS SOBRE TV 3
NO APLICA

b. CERRAMIENTO
Altura: 0.00 mts - Longitud: 0.00 mts

c. VOLADIZO
0.80 MTS SOBRE TV 3
NO APLICA

d. RETROCESOS — HOLOGRAMA

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0.00

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	80.49	289.98
SERVICIOS COMUNALES	19.51	70.31
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Analisis dinamico elastico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Calculo (1) / Anexo Memoria de Calculo (1) / Planos Estructurales (56) / Proyecto Arquitectonico (10)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos del predio según gestión anterior. Para ampliación parcial en todos los pisos y modificaciones internas. Los demas aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. 11001-2-22-2323 del 7/09/2022 se mantienen, incluida su vigencia. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE H.8 DE NSR-10. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO J DE NSR-10. EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE IDIGER, RADICACIÓN No. 20248ER14681, RO-1427983 RESPECTO DE FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO FELIPE STAND VILLAREAL CON MATRICULA PROFESIONAL No. 25202-283321 CND.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-2-22-2323.

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

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, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
[signature]	[signature]	[signature]	[signature]	[signature]
T.P. 290.194 del C.S.J.	Gonzalo Gomez Diaz M.P 25202-08305 CND	Diana Ariza Rodriguez M.P A1722012-1016035793	Ruben Nuñez Luna M.P A25132004-79956819	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.	11001-2-24-1218	2
Acto Administrativo No. 11001-2-25-0264	FECHA DE RADICACIÓN	
	08-jul.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN 20 ENE 2025 / FECHA DE EJECUTORIA 28 ENE 2025	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00022320004637	05-sept.-22	1.864,38	$10.550.000
Delineación Urbana	NOMODIFICAPRES	15-ene.-25		

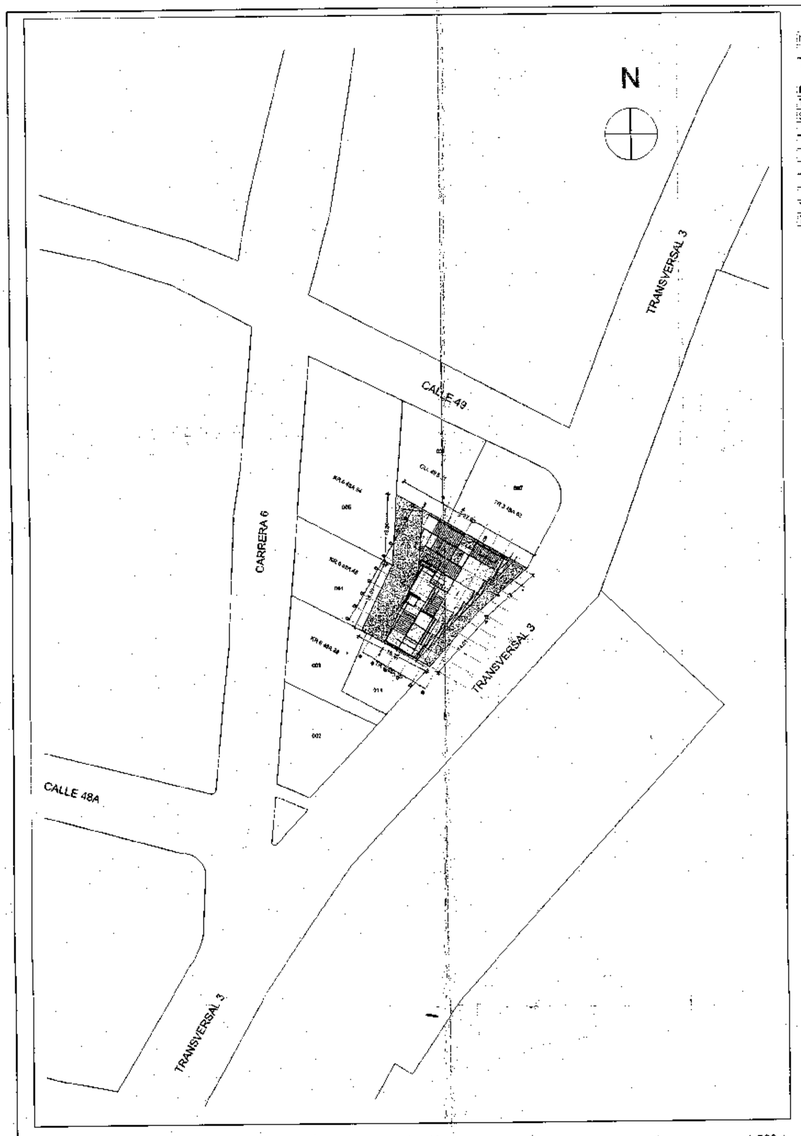
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 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 vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

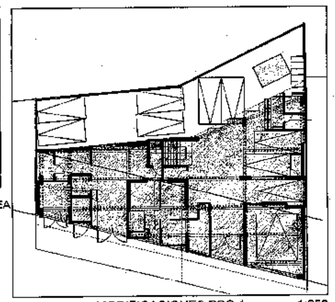


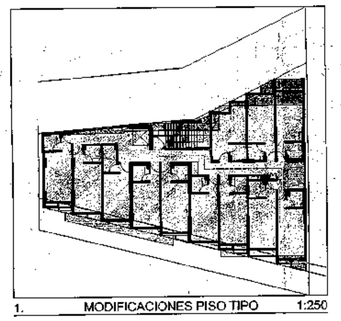
W-01 Localización 1:500

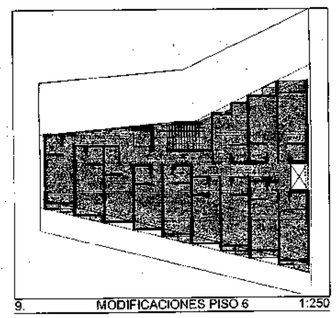
INTERVENCIONES

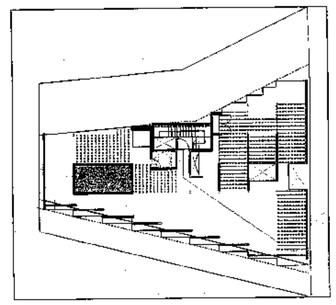
PISO	AREA CONSTRUIDA GESTION ANTERIOR (LIC. 11001-2-21-2914)	AREA MODIFICACIONES	AREA AMPLIACIONES	AREA REDUCCIONES	AREA CONSTRUIDA GESTION ACTUAL
TANQUES	47.18			47.18	0.00
SOTANO	359.88			359.88	0.00
1	289.15	-289.15			294.38
2	284.03	-289.15		-11.28	301.34
3	284.03	-284.03		-13.27	297.35
4	284.03	-284.03		-13.27	297.35
5	284.03	-284.03		-13.27	297.35
6	0.00	0.00			297.35
TERRAZA	33.00	0			49.46
TOTAL	1864.39	1430.39	433.34	463.15	1834.58

NOTA ACLARATORIA
EN LA GESTION ANTERIOR, POR ERROR, NO SE CONTABILIZÓ EL ÁREA CONSTRUIDA DEL PISO 6


0. MODIFICACIONES PSO 1 1:250


1. MODIFICACIONES PISO TIPO 1:250


9. MODIFICACIONES PISO 6 1:250


10. MODIFICACIONES TERRAZA 1:250

Cuadro de áreas general	
Espacio	Area (M2)
Area de lote	519.80
Area útil	519.80

Tipo	Vivienda VIS
Unidades de vivienda	60
Parqueaderos	10

Espacio	Area Construida (M2)
Piso 1	294.38
Piso 2	301.34
Piso 3	297.35
Piso 4	297.35
Piso 5	297.35
Piso 6	297.35
Hall de cubierta	49.46
Area total construida	1834.58
Area construida vivienda	967.16

Espacio	Area libre
Antejardin	80.51
Aislamiento posterior	136.68
Junta Sismica Sur	2.49
Junta Sismica Oriente	4.58
Area libre total	224.26
Indice ocupación	0.57

CURADOR URBANO 7
ARQ. GERMAN MORENO CALDIDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición 20-ENE 2025
Firma curador 2

CUADRO DE INDICES

	INDICE PERMITIDO		INDICE PROPUESTO	
INDICE DE OCUPACION	0.7	363,86 M2	0.57	294,38M2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.50	1819,3M2	2.34	1214.13M2

NSR - 10

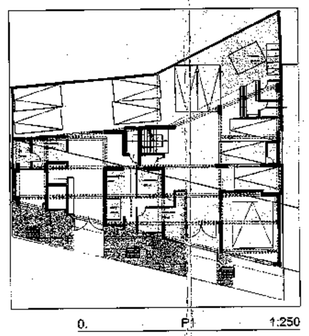
Piso	Nomenclatura	Grupo	Subgrupo	Factor	Área útil	Ocupación		Número de ocupantes	Corredores exigidos (mm)	Corredores propuestos (mm)	Escaleras exigidas (mm)	Escaleras propuestas (mm)	Número de salidas Exigidas	Número de salidas Propuestas	Travesía (M)
						A	28 M2 x ocupante	5			10				
	Almacenamiento	A	1	28	242.24	A	28 M2 x ocupante	8.65	45.24	1200	86.51	1200	1	1	6.86
1	Residencial	R	2	18	241.79	R - 2	18 M2 x ocupante	13.43	67.16	1200	134.32	1200	1	1	15.8
2	Residencial	R	2	18	241.79	R - 2	18 M2 x ocupante	13.43	67.16	1200	134.32	1200	1	1	15.8
3	Residencial	R	2	18	241.79	R - 2	18 M2 x ocupante	13.43	67.16	1200	134.32	1200	1	1	15.8
4	Residencial	R	2	18	241.79	R - 2	18 M2 x ocupante	13.43	67.16	1200	134.32	1200	1	1	15.8
5	Residencial	R	2	18	241.79	R - 2	18 M2 x ocupante	13.43	67.16	1200	134.32	1200	1	1	15.8
6	Residencial	R	2	18	241.79	R - 2	18 M2 x ocupante	13.43	67.16	1200	134.32	1200	1	1	15.8
Terraza	Social y recreativo - Uso menos concentrado	L	3	1.4	20.52	L-3	1.4 M2 x ocupante	14.66	73.29	1200	146.57	1200	1	1	18.4
TOTAL					1523.85			127.72							

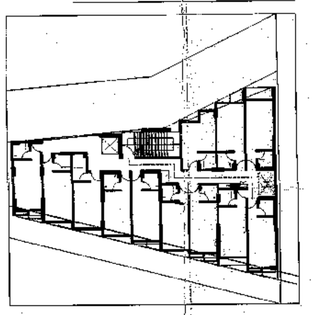
PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES MUROS DIVISORIOS, FACHADAS Y ANTEPECHOS GRADO DE DESEMPEÑO BAJO - GRUPO DE USO I

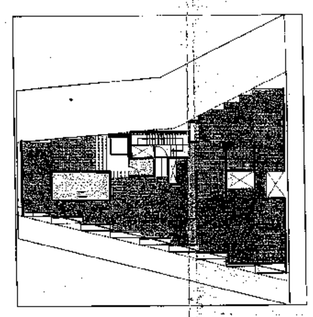
EQUIPAMENTO COMUNAL					
Espacio			Requerido		
Escala	Tipo	Equipo	Area minima exigida	%	
360	multiservicios, comunales o de área	Juegos infantiles, canchas múltiples, salones comunales, comerciales,	15%	54	10.00%
		Estacionamientos adicionales		0	0.00%
	Total		100%	360.00	

Equipamento comunal privado			
Unidades	Area por unidad	Total	
60	6	360	M2

Equipamentos comunales		
Nombre	Area	
	Area libre descubierta en area construida (Kinetic Sculpture)	Zonas verdes descubiertas (Kinetic Sculpture)
Piso 1		
Antejardin y zonas verdes		47.78
Lobby	5.82	
Corredores	22.31	
Sala de espera	4.09	
Lavanderia	3.5	
Deño	4.85	
Huertas		30.46
Piso 2		
Salon	4.55	
Terraza	136.83	
Salon	8.69	
Baño		
Zonas verdes descubiertas		211.79
Sub-Total	70.31	290.03
Total	360.34	


0. P1 1:250


1. P2 1:250


10. TE 1:250

Cálculo parqueaderos para vivienda multifamiliar subsidiable (VIS)			
Tipo	Exigencia	Cupos exigidos	Cupos propuestos
Parqueadero privado	1 x 8 unidades	7	7
Parqueadero visitantes	1 x 18 unidades		2 normal - 1 Movilidad Reducida
Bicicletas	1 x 2 parqueaderos Exigidos	5	5
Parqueadero Movilidad reducida	1 x 30 parqueaderos Exigidos	1	1

Cuadro de Indices			
	Total construido	Areas a descontar	Area valida indice
Piso 1	294.38	294.38	0
Piso 2	301.34	58.89	242.45
Piso 3	297.35	54.43	242.92
Piso 4	297.35	54.43	242.92
Piso 5	297.35	54.43	242.92
Piso 6	297.35	54.43	242.92
Hall de cubierta	49.46	49.46	0
TOTAL	1834.58	620.45	1214.13
	INDICE RESULTANTE		2.34

PROYECTO

MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-2-21-2914
DESCRIPCIÓN
MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA VIS EN 6 PISOS

PROPIETARIO

DIRECCIÓN
TRANSVERSAL 3 #48A-57
TRANSVERSAL 3 # 48A-43
TRANSVERSAL 3 # 48A-57

CONTIENE
CUADROS DE ÁREAS
LOCALIZACIÓN - 1:500
EQUIPAMENTOS COLECTIVOS 1:200

NIVEL ESCALA

APROBADO
CURADOR URBANO 7
17 SEP 2024
11001-4-24-1218

FECHA
11/13/2024

ARQUITECTURA

SAB.ESPACIOS

ANDRES NORBERTO SANCHEZ
ANDRES N. SÁNCHEZ / ARQUITECTO
MAT. A08242-11073524

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT.25202194084 CND

DISEÑADOR ESTRUCTURAL

ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT.25202194084 CND

GEOTECNISTA

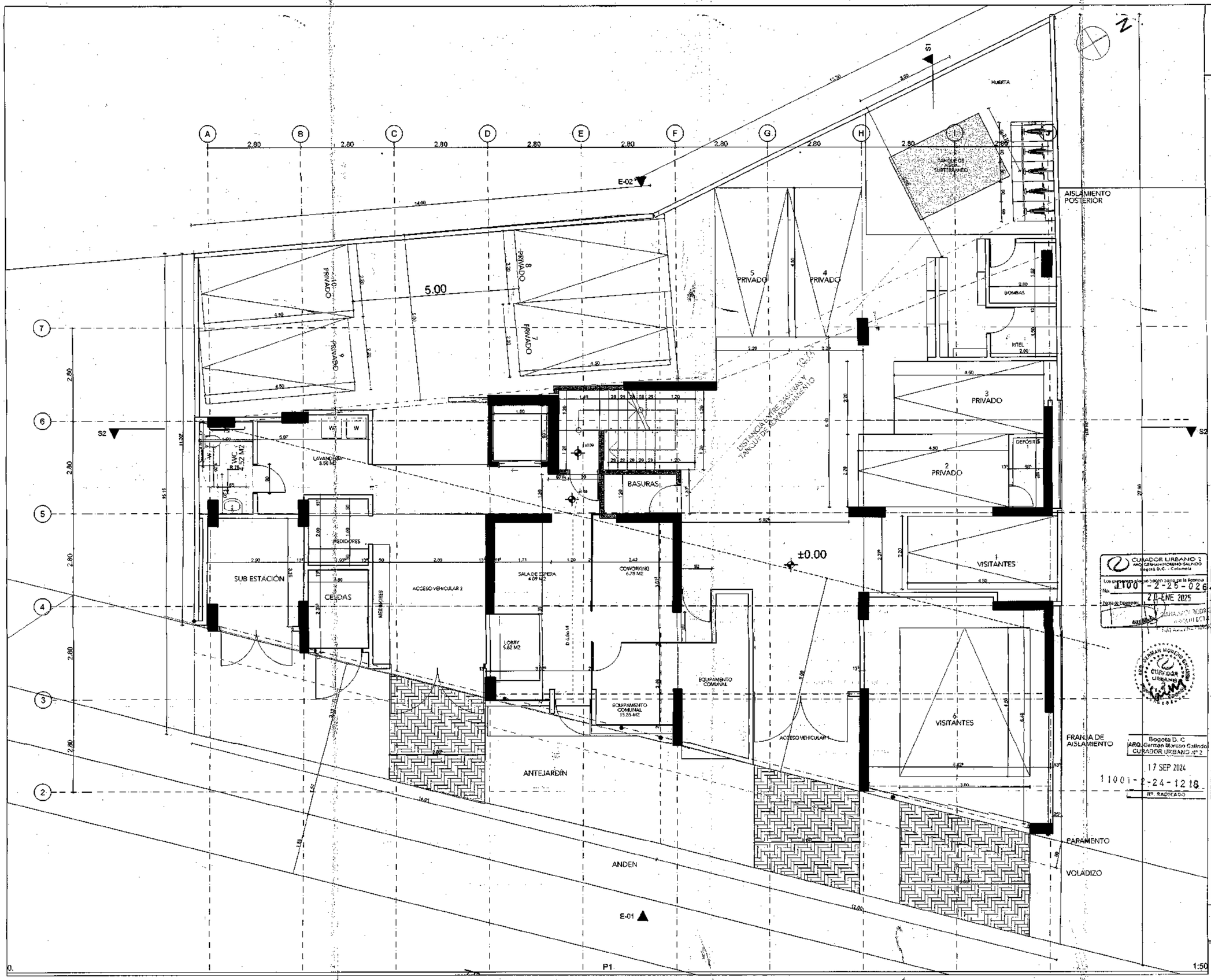
PROPIETARIO - APODERADO

GRUPO DE USO I
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Se dispondrá de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios, acorde a J.4.3.6.2

A01.1

11/13/2024



PROYECTO

MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-2-21-2914
DESCRIPCIÓN:
MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA VIS EN 6 PISOS

PROPIETARIO:

DIRECCIÓN:
TRANSVERSAL 3 # 48A-57
TRANSVERSAL 3 # 48A-43
TRANSVERSAL 3 # 48A-57

CONTIENE: PLANTA PISO 1 - 1:50

NIVEL | ESCALA

FECHA
9/13/2024

ARQUITECTURA

SAB.ESPACIOS

ANDRES N. SÁNCHEZ / ARQUITECTO
MAT. A36242-110733241

CURADOR URBANO 2
ARQ. German Moreno Gallindo
Bogotá D.C. - Colombia
Los expresados planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 21 ENE 2025
ARQUITECTO

Bogotá D. C.
ARQ. German Moreno Gallindo
CURADOR URBANO No. 2
17 SEP 2024
11001-2-24-1218
No. RADICADO

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

DISEÑADOR ESTRUCTURAL
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

GEOTECNISTA

PROPIETARIO - APODERADO

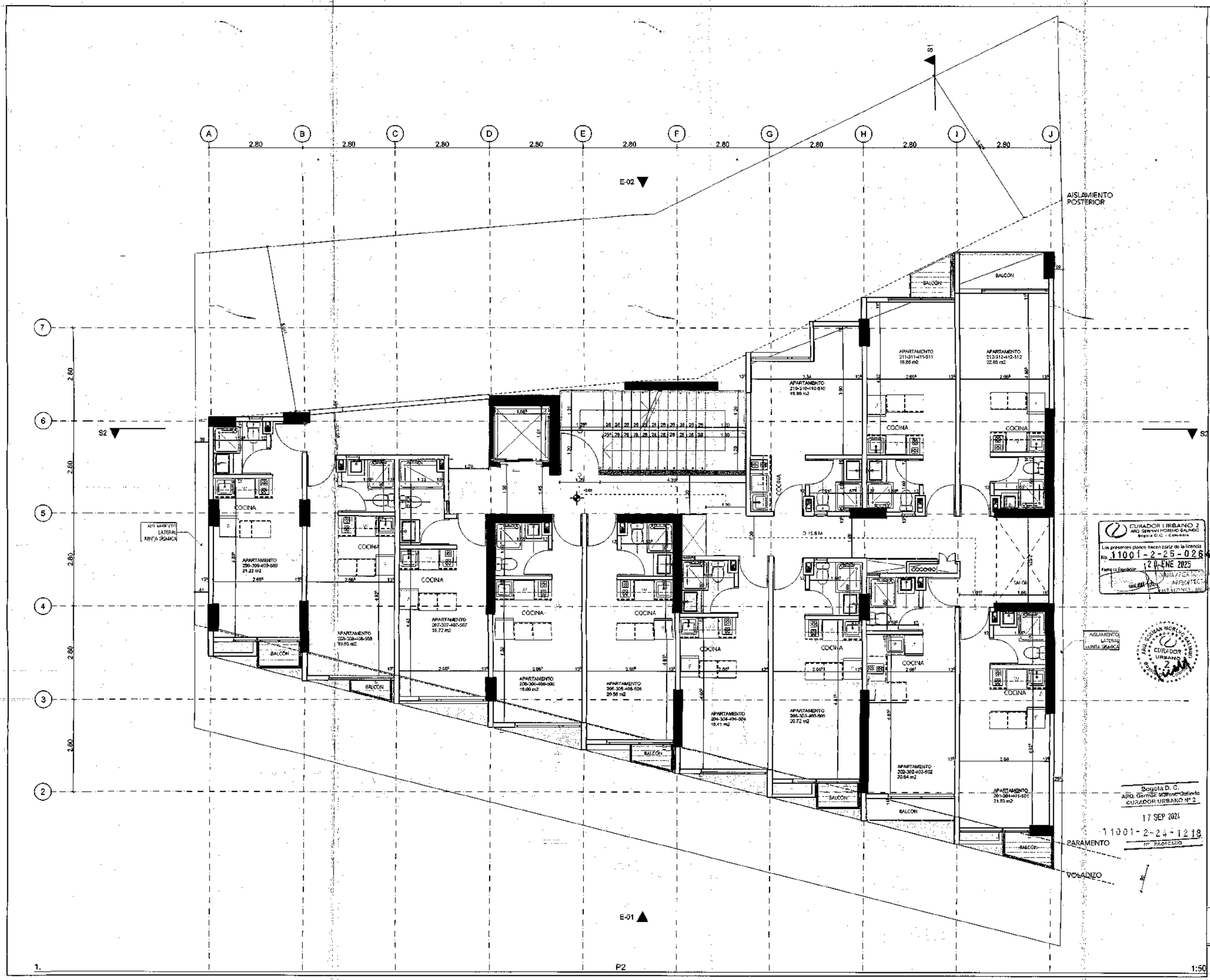
GRUPO DE USO I
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Se dispondrá de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios, acorde a J.4.3.8.2

A 01.2

9/13/2024

2



PROYECTO

MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-2-21-2914
DESCRIPCIÓN:
MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA VIS EN 6 PISOS

PROPIETARIO

DIRECCIÓN
TRANSVERSAL 3 # 48A-57
TRANSVERSAL 3 # 48A-43
TRANSVERSAL 3 # 48A-57

CONTIENE
PLANTA TIPO - PISO 2, 3, 4 Y 5 -
ESCALA 1:50

NIVEL | ESCALA

FECHA
9/13/2024

ARQUITECTURA

SAB.ESPACIOS

ANDRES N. SÁNCHEZ / ARQUITECTO
MAT. A36242-110335241

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición 28 ENE 2025

HP. 25202-237614 CND
CONSTRUCTOR RESPONSABLE

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

DISEÑADOR ESTRUCTURAL
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

GEOTECNISTA

PROPIETARIO - APODERADO

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Alejandro Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
17 SEP 2024
11001-2-24-1218
N° RADICADO

GRUPO DE USO I
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Se dispondrá de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios, acorde a J.4.3.8.2

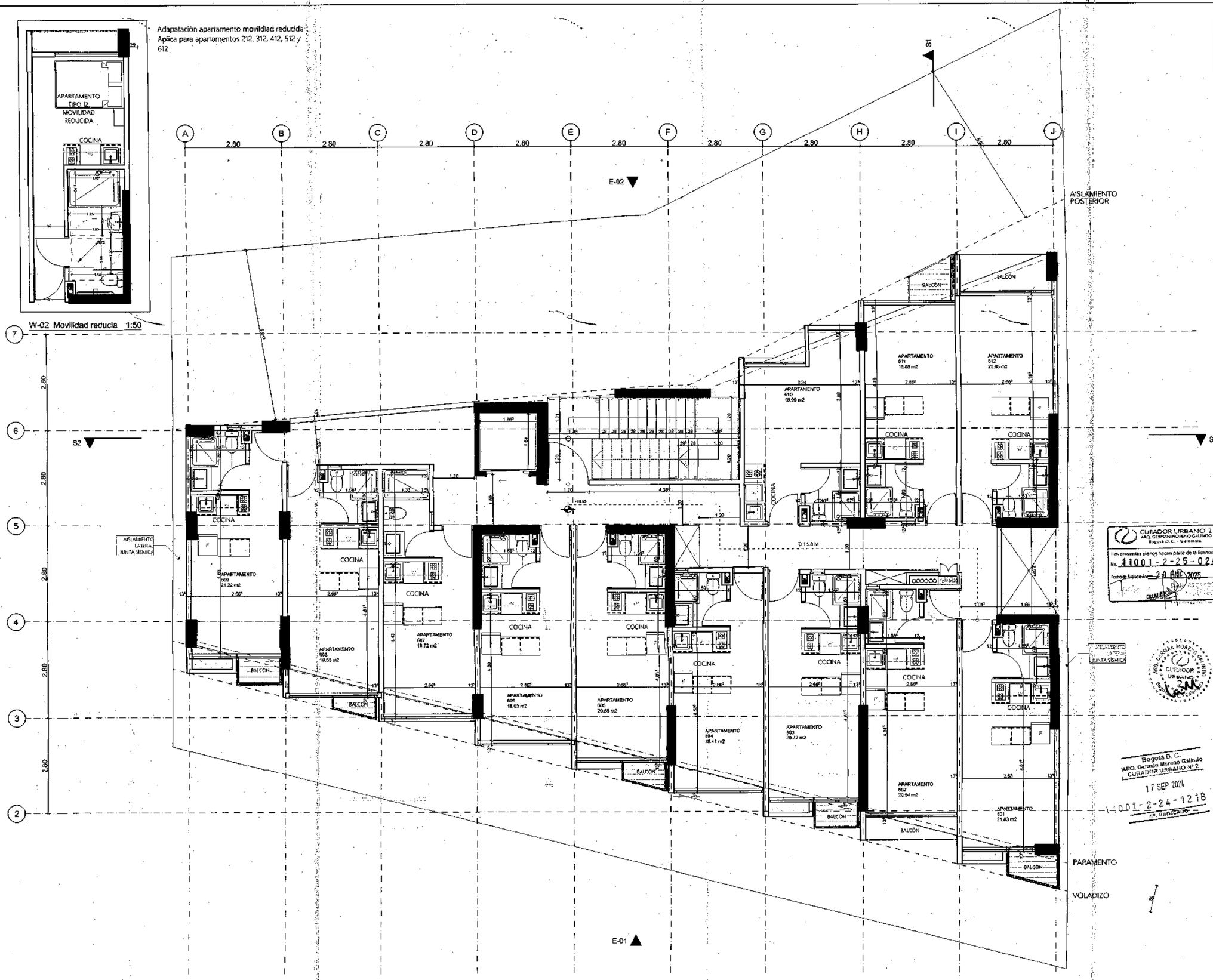
A 01.3

9/13/2024

3

Adapatación apartamento movildiad reducida
Aplica para apartamentos 212, 312, 412, 512 y 612

W-02 Movilidad reducia 1:50



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Ejecutoria 20 JUN 2025

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
17 SEP 2024
11001-2-24-1218
No. RADICADO

PROYECTO

MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-2-21-2914
DESCRIPCION
MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA VIS EN 6 PISOS

PROPIETARIO

DIRECCIÓN
TRANSVERSAL 3 # 48A-57
TRANSVERSAL 3 # 48A-43
TRANSVERSAL 3 # 48A-57

CONTIENE
PLANTA PISO 6 - 1:50

NIVEL | ESCALA

FECHA
9/13/2024

ARQUITECTURA

SAB ESPACIOS

ANDRES D. SANCHEZ
ANDRES N. SÁNCHEZ / ARQUITECTO
MAT. A36242-110735241

NO. 25262- 233614 CND
CONSTRUCTOR RESPONSABLE

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

DISEÑADOR ESTRUCTURAL
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

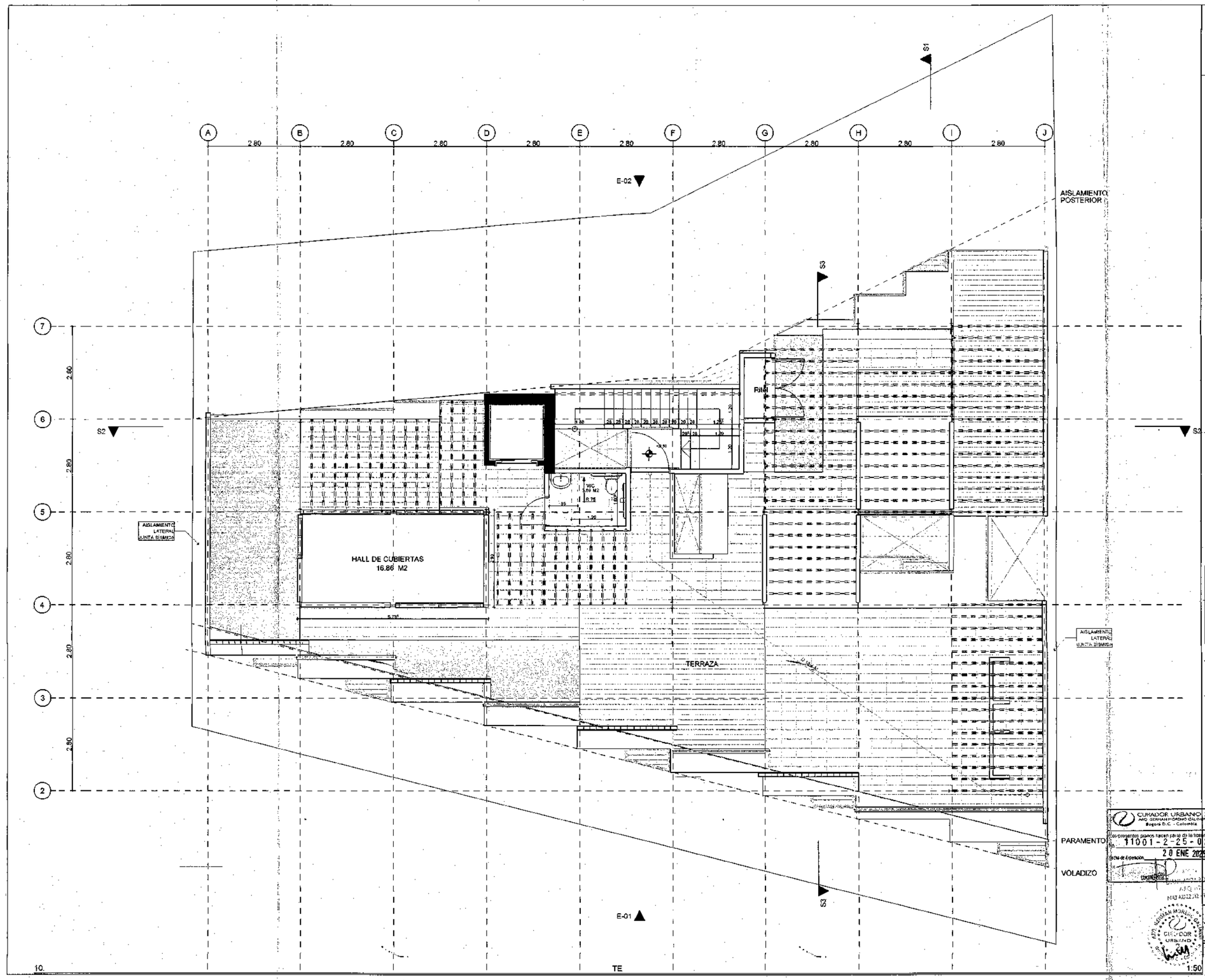
GEOTECNISTA

PROPIETARIO - APODERADO

GRUPO DE USO I
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Se dispondrá de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios, acorde a J.4.3.8.2

A 01.4
9/13/2024



PROYECTO

MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-2-21-2914
DESCRIPCIÓN
MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA VIS EN 6 PISOS

PROPIETARIO

DIRECCIÓN
TRANSVERSAL 3 # 48A-57
TRANSVERSAL 3 # 48A-43
TRANSVERSAL 3 # 48A-57

CONTIENE
PLANTA TERRAZA - 1:50

NIVEL

ESCALA

FECHA
11/13/2024

ARQUITECTURA

SAB ESPACIOS

ANDRÉS N. SÁNCHEZ / ARQUITECTO
MAT. A36242-110735241

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

DISEÑADOR ESTRUCTURAL

ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

GEOTECNISTA

PROPIETARIO - APODERADO

CURADOR URBANO 1
ARQ. GERMAN FORERO CALDERON
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición 20 ENE 2025
EJECUTORIA

GRUPO DE USO I
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

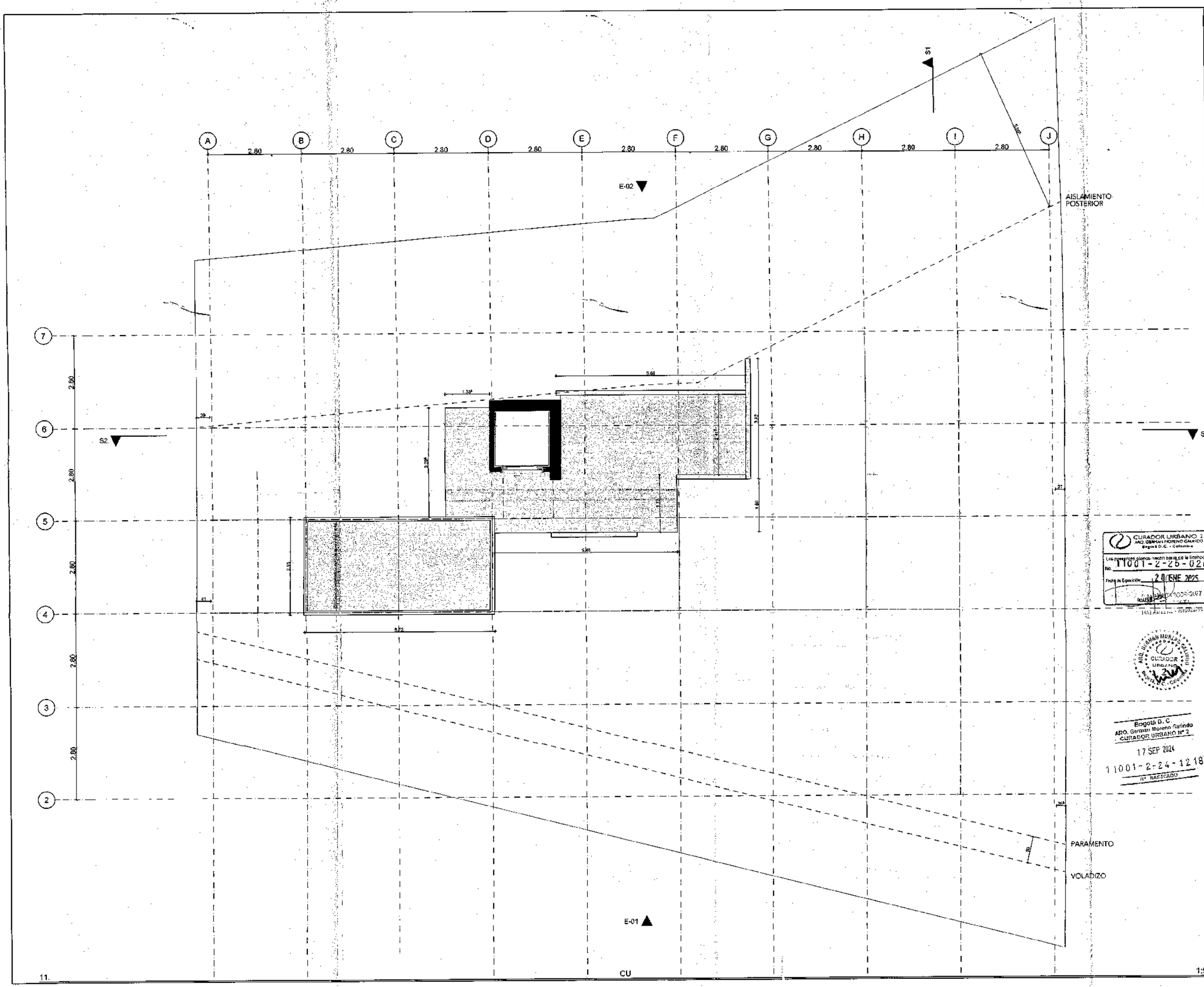
Se dispondrá de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios, acorde a J.4.3.8.2

ARQ. GERMAN MAURICIO FORERO CALDERON
CURADOR URBANO
BOGOTÁ D.C.

11/13/2024

A 01.5

1:50



PROYECTO

MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-2-21-2914
DESCRIPCIÓN
MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA VIS EN 6 PISOS

PROPIETARIO

DIRECCIÓN
TRANSVERSAL 3 # 48A-57
TRANSVERSAL 3 # 48A-43
TRANSVERSAL 3 # 48A-57

CONTIENE
PLATA PISO 1 - 1:50

NIVEL | ESCALA

FECHA
9/13/2024

ARQUITECTURA

SAB ESPACIOS

ANDRES N. SANCHEZ / ARQUITECTO
MAT A38242-110735241

MP. 25202-238614 CND
CONSTRUCTOR RESPONSABLE

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

DISEÑADOR ESTRUCTURAL

ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

GEOTECNISTA

PROPIETARIO - APODERADO

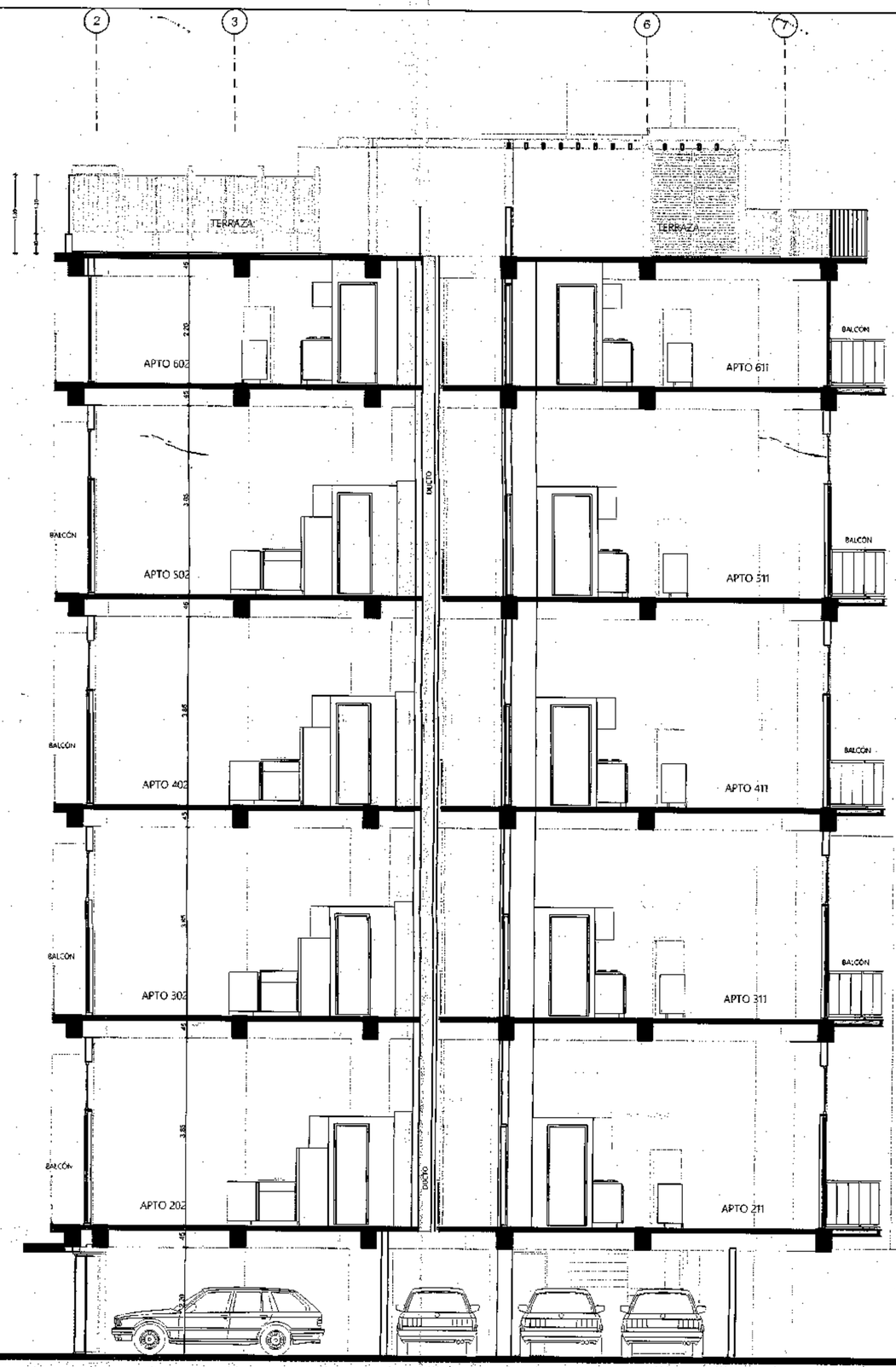
GRUPO DE USO I
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Se dispondrá de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios, acorde a J.4.3.8.2

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Ejecutoria: 20 ENE 2025
FIRMA

Bogotá D. C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
17 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº RADICADO

A 01.6
9/13/2024
6



S1

Sección

1:50

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0266
Fecha de Ejecutoria 20 ENE 2025

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
17 SEP 2024
11001-2-24-1218
No. RADICADO

PROYECTO

MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-2-21-2914
DESCRIPCIÓN
MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA VIS EN 6 PISOS

PROPIETARIO

DIRECCIÓN
TRANSVERSAL 3 # 48A-57
TRANSVERSAL 3 # 48A-43
TRANSVERSAL 3 # 48A-57

CONTIENE
SECCION S1 - 1:50

NIVEL

ESCALA

FECHA
9/13/2024

ARQUITECTURA

SAB.ESPACIOS

ANDRES N. SÁNCHEZ / ARQUITECTO
MAT A36242-110735241

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
MP. 25202-236764 CND

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

DISEÑADOR ESTRUCTURAL
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

GEOTECNISTA

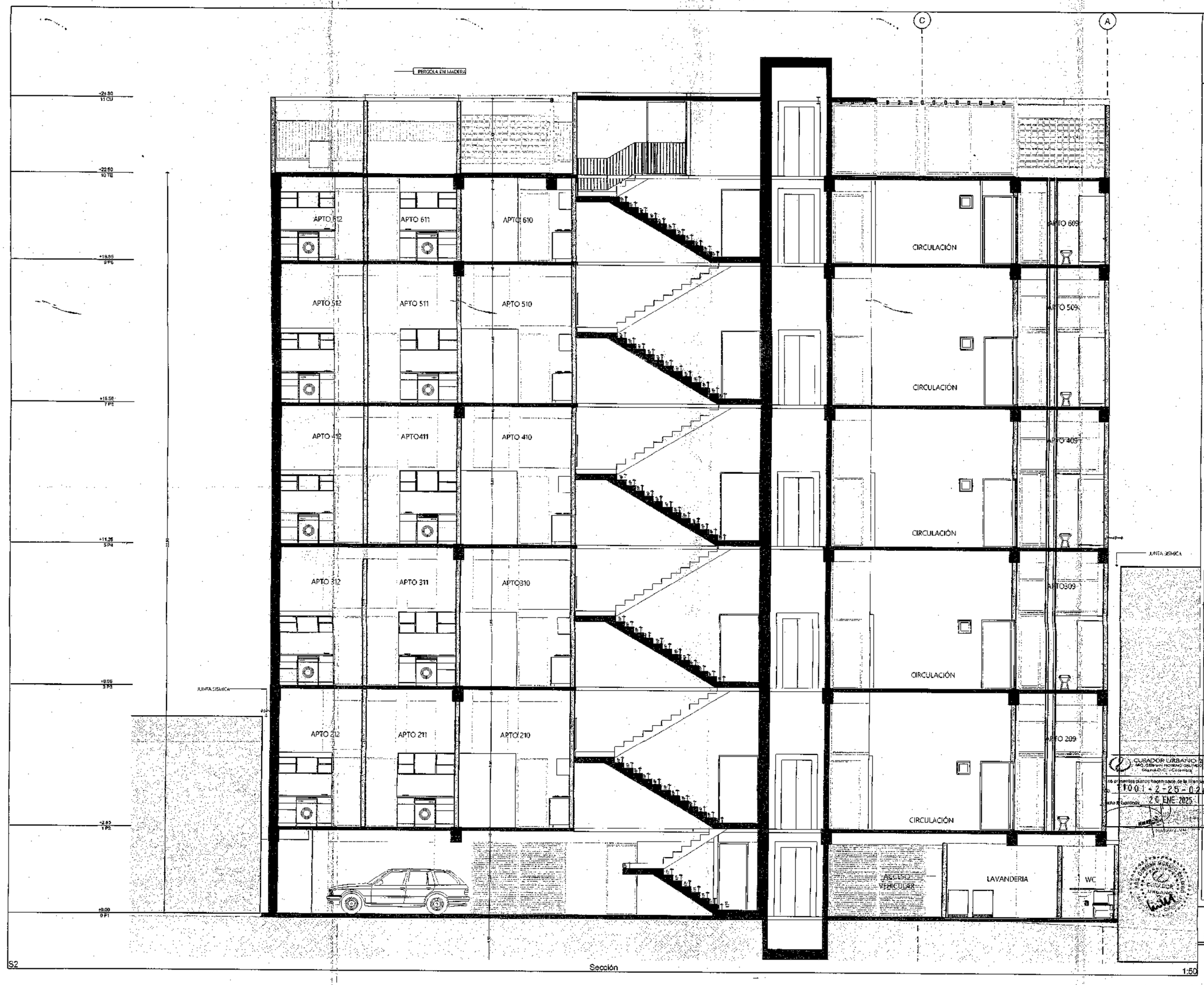
PROPIETARIO - APODERADO

GRUPO DE USO I
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Se dispondrá de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios, acorde a J.4.3.8.2

A 01.7

9/13/2024



S2 Sección 1:50

PROYECTO

MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-2-21-2914
DESCRIPCIÓN
MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA VIS EN 6 PISOS

PROPIETARIO

DIRECCION
TRANSVERSAL 3 # 48A-57
TRANSVERSAL 3 # 48A-43
TRANSVERSAL 3 # 48A-57

CONTIENE
SECCION S2 - 1:50

NIVEL ESCALA

FECHA
9/13/2024

ARQUITECTURA

SAB ESPACIOS

ANDRÉS N. SÁNCHEZ / ARQUITECTO
MAT. A36242-110735241

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 252021940B4 CND

DISEÑADOR ESTRUCTURAL
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 252021940B4 CND

GEOTECNISTA

PROPIETARIO - APODERADO

CURADOR URBANO Nº 2
Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

Los presentes planos hacen parte de la licencia
11001-2-25-0264
Fecha de Expedición
20 ENE 2025

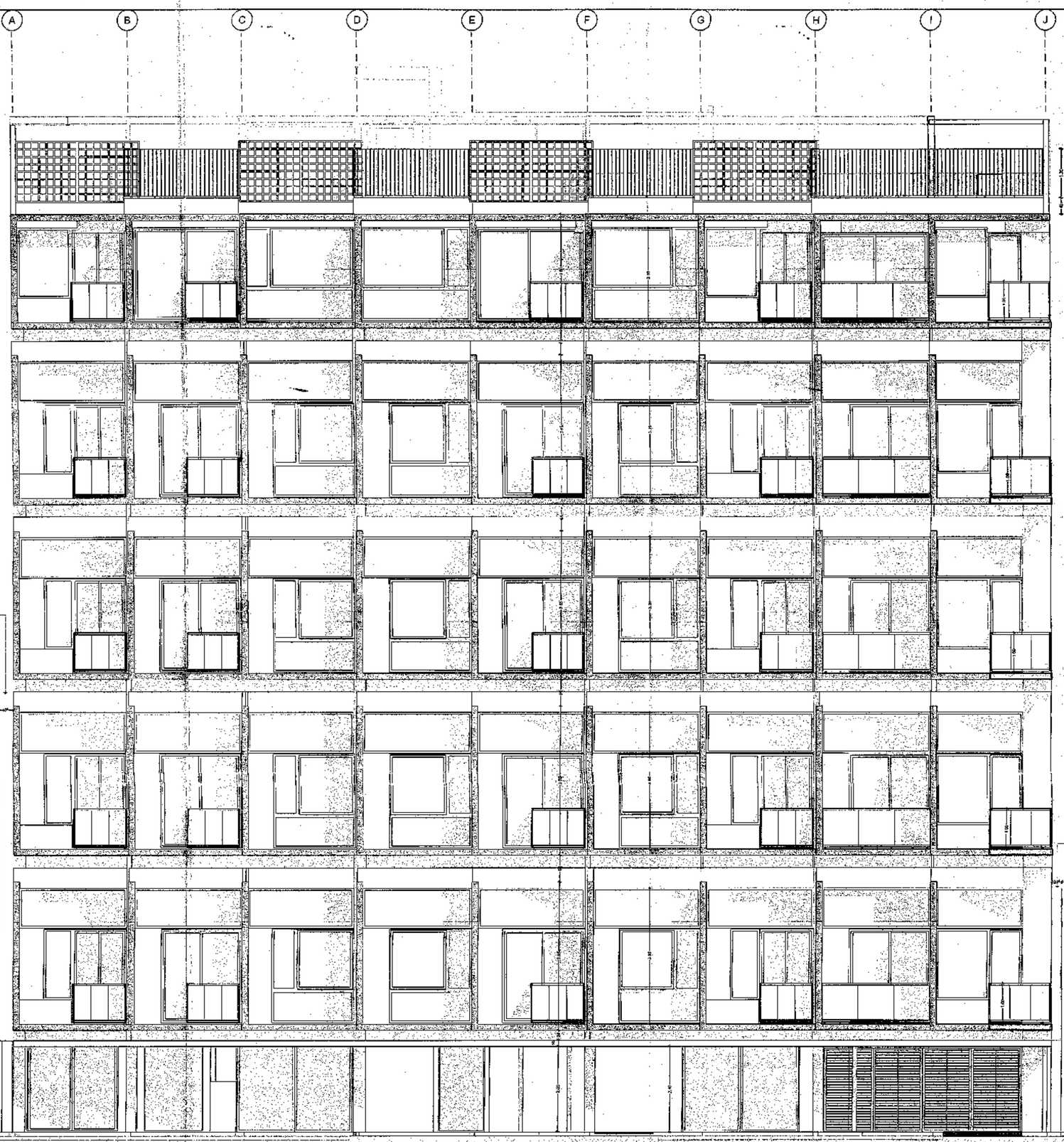
17 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº RADICADO

GRUPO DE USO I
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Se dispondrá de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios, acorde a J.4.3.8.2

9/13/2024

01.8



E-01 FACHADA PRINCIPAL 1:50

RADICADO No. 11001-2-24-1218
17 SEP 2024
BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO No 2

PROYECTO

MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-2-21-2914
DESCRIPCIÓN
MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA VIS EN 6 PISOS

PROPIETARIO

DIRECCIÓN
TRANSVERSAL 3 # 48A-57
TRANSVERSAL 3 # 48A-43
TRANSVERSAL 3 # 48A-57

CONTIENE
FACHADA PRINCIPAL - 1:50

NIVEL | ESCALA

FECHA
9/13/2024

ARQUITECTURA

SAB ESPACIOS

ANDRES M SÁNCHEZ / ARQUITECTO
MAT. A36242-110735211

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
MP 25202-237644CND

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

DISEÑADOR ESTRUCTURAL
ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

GEOTECNISTA

PROPIETARIO - APODERADO

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Ejecutoria: 20 ENE 2025

GRUPO DE USO I
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Se dispondrá de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios, acorde a J.4.3.8.2

0 9/13/2024

A 01.9

9



E-02 FACHADA POSTERIOR 1:50

PROYECTO

MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-2-21-2914
DESCRIPCION
MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA VIS EN 6 PISOS

PROPIETARIO

DIRECCIÓN
TRANSVERSAL 3 # 48A-57
TRANSVERSAL 3 # 48A-43
TRANSVERSAL 3 # 48A-57

CONTENE | NIVEL | ESCALA
FACHADA POSTERIOR - 1:50

FECHA
9/13/2024

ARQUITECTURA

SAB.ESPACIOS

ANDRES N. SÁNCHEZ / ARQUITECTO
MAT. A38242 11013521

MD 25202-257619 CND
CONSTRUCTOR RESPONSABLE

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

DISEÑADOR ESTRUCTURAL

ING. CHRISTIAN GONZALEZ
MAT. 25202194084 CND

GEOTECNISTA

PROPIETARIO - APODERADO

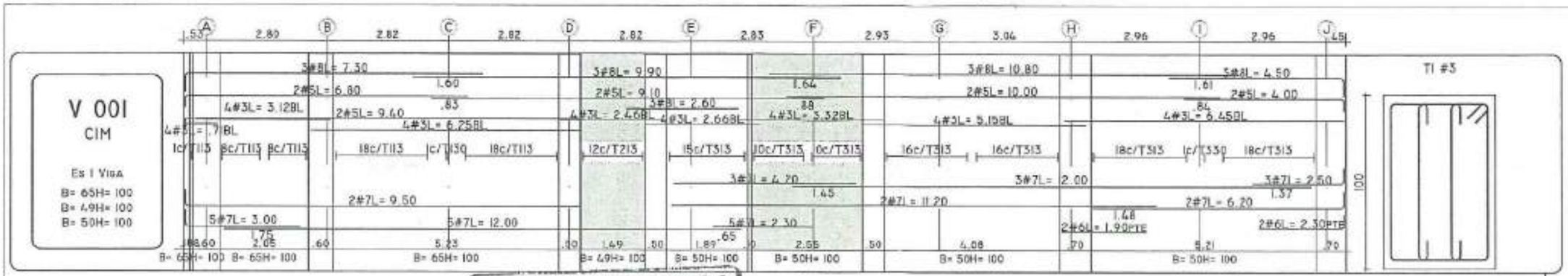
GRUPO DE USO I
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

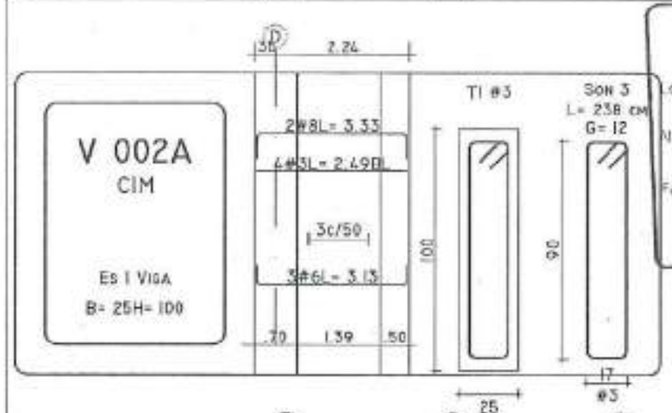
Se dispondrá de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios, acorde a J.4.3.6.2

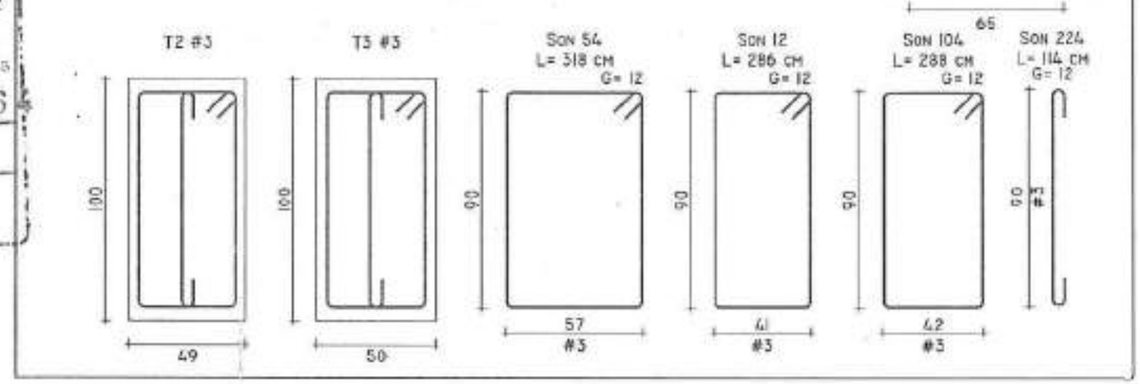
CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición 20 ENE 2025

CURADOR URBANO 2 ARQ. German Moreno Galindo
Bogotá D.C.
11001-2-24-1218
17 SEP 2024
No. RADICADO

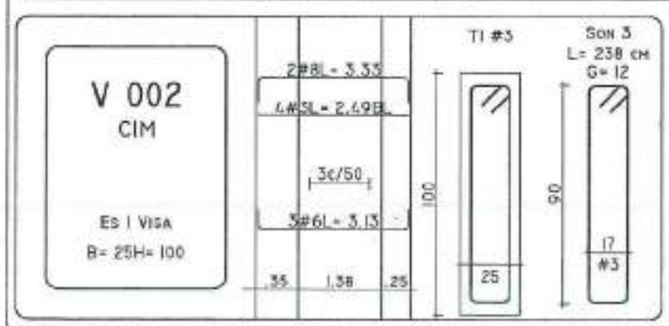
0 9/13/2024 A 01.10

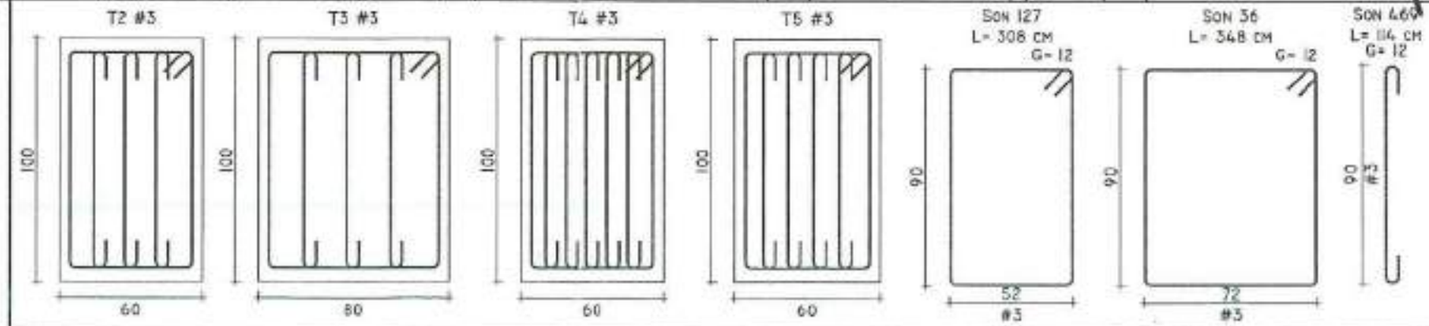












CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-026
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 080385 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO
25202-049321

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
1. Entrega inicial	2024-06-19

Código: EX
Diseño: DICA
Aprobo: Ing Christian Gonzalez

CONTIENE:
DESPIECES DE CIMENTACIÓN
V-001 A V-103

ESCALA 1 : 75

ARCHIVO: E4.2 E4.1-03b-A&G-01-05-20.dwg

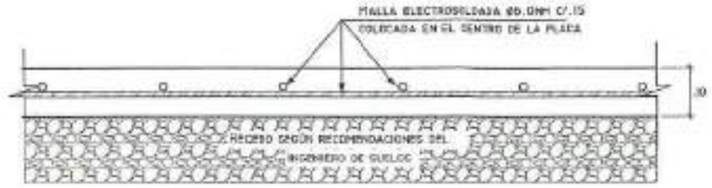
REVISIÓN: 0
PLANO Nº: E-4.2



(JUNTAS DE CONTRACCIÓN)

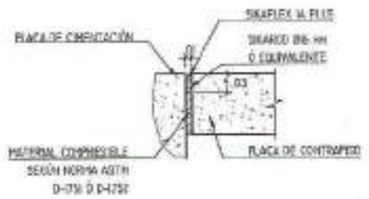
DETALLE DILATACIONES EN PLACA DE CONTRAPISO

ESCALA 1:25



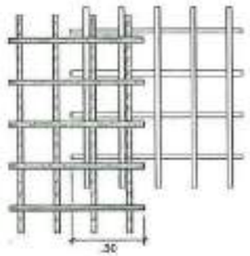
PLACA DE CONTRAPISO

ESCALA 1:12.5



DETALLE JUNTA DE DILATACIÓN

ESCALA 1:10



DETALLE TRASLAPO DE MALLAS EN PLANTA

ESCALA 1:25

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GOMEZ DIAZ
MP 25202 080305 CND

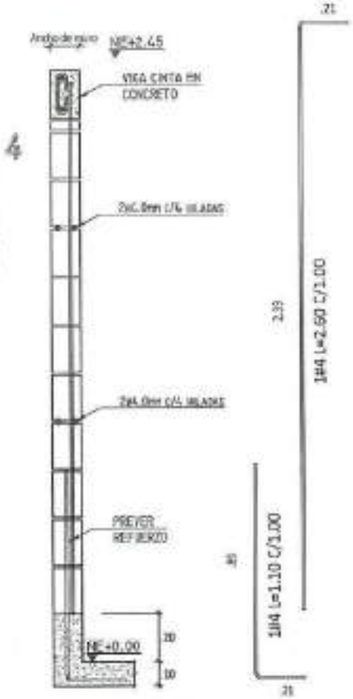


● 2#3 CORRIDAS TRASLAPO MIN 0.60 CON GANCHO EN LOS EXTREMOS

FM2 L=0.30 c/0.10

DETALLE VIGA CINTA

ESCALA 1:25



DETALLE MURO PERIMETRAL

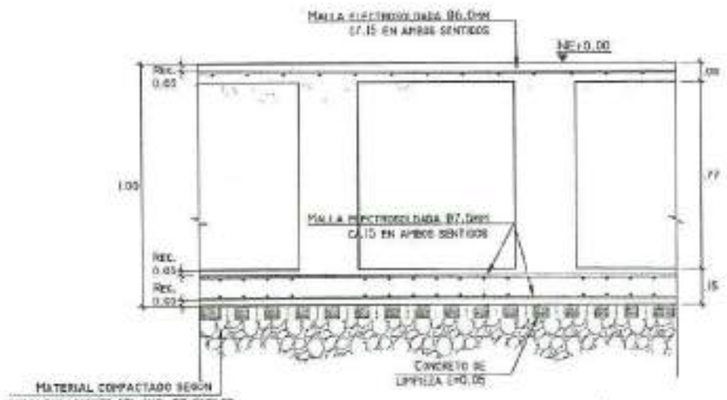
ESCALA 1:25

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

08 JUL 2024

11001-2-24-1218

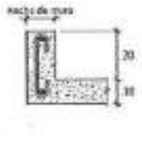
Nº. RADICADO



CORTE TIPICO PLACA DE CIMENTACIÓN

ESCALA 1:25

ÍNDICA DISTANCIADOR PARA GARANTIZAR LA LOCALIZACIÓN Y LOS RECUBRIMIENTOS INDICADOS



● 2#3 CORRIDAS TRASLAPO MIN 0.60 CON GANCHO EN LOS EXTREMOS

FM2 L=0.35 c/0.15

DETALLE BORDILLO PERIMETRAL

ESCALA 1:25

NOTAS:

EL CONTENIDO DE ESTE PLANO ES VALIDO PARA CONSTRUCCIÓN SOLO SI CUENTA LA APROBACIÓN DEL INGENIERO DE SUELOS.

Vº Bº: 25202-286427 CND

A&G
obras y proyectos

www.aygproyectos.com.co

aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
1. Revisión inicial	2025-04-09

25202-093321

Dibujo: ER

Diseño: DICA

Aprobo: Ing Christian González

CONTIENE
DETALLES DE CIMENTACIÓN

ESCALA INDICADAS

ARCHIVO EA1-030-A&G-07 DM-V9.dwg

REVISIÓN 0

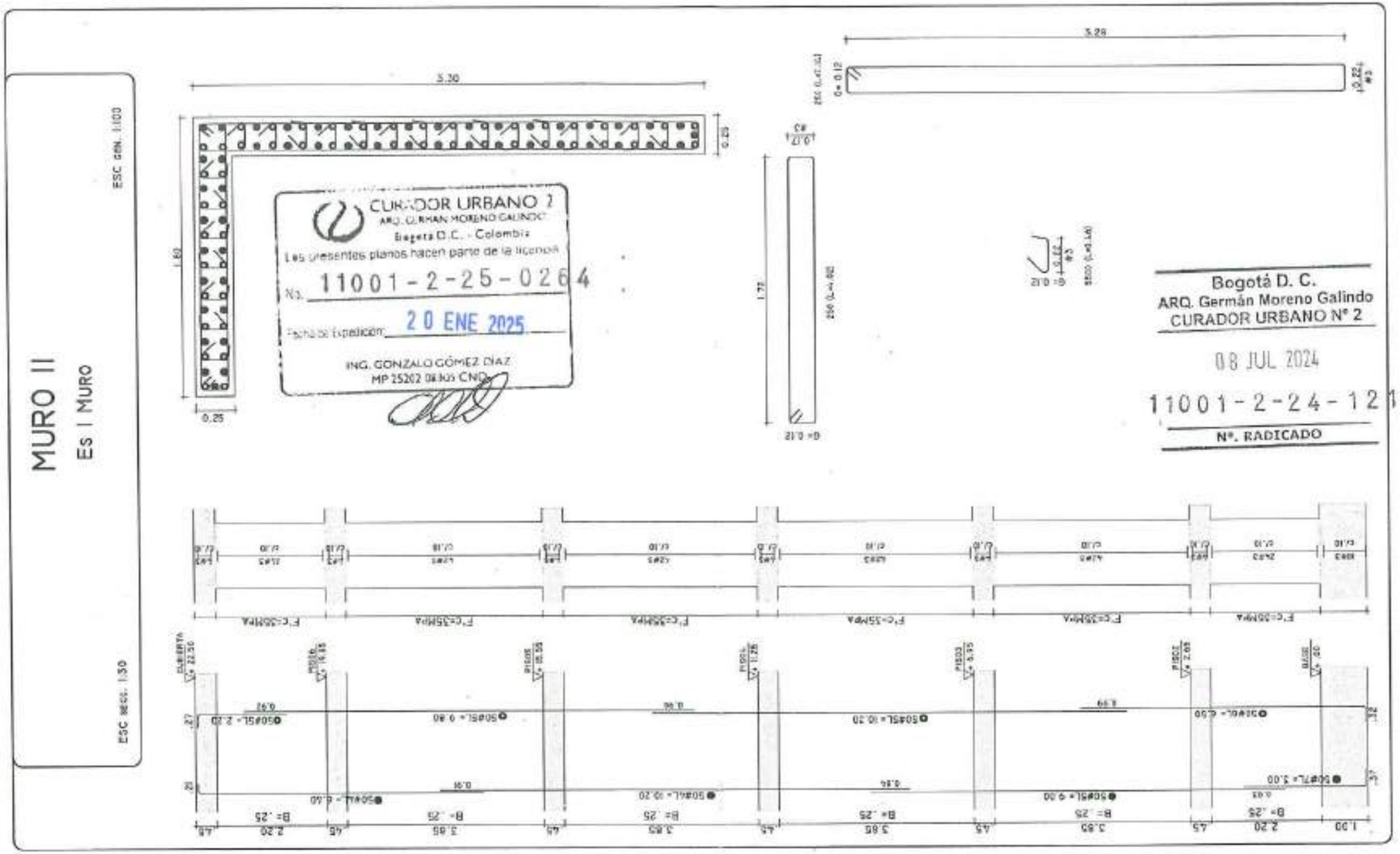
PLANO Nº E-4.1

MURO II

Es I Muro

ESC GEN. 1:100

ESC MEC. 1:50



A&G

obras y proyectos

www.aygproyectos.com.co

aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48

Trv. 3C #48A - 45/55

BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión inicial	2024-06-11

25702-093521

Dibujó: ILA

Diseñó: CCCA

Aprobó: Ing. Christian González

CONTIENE

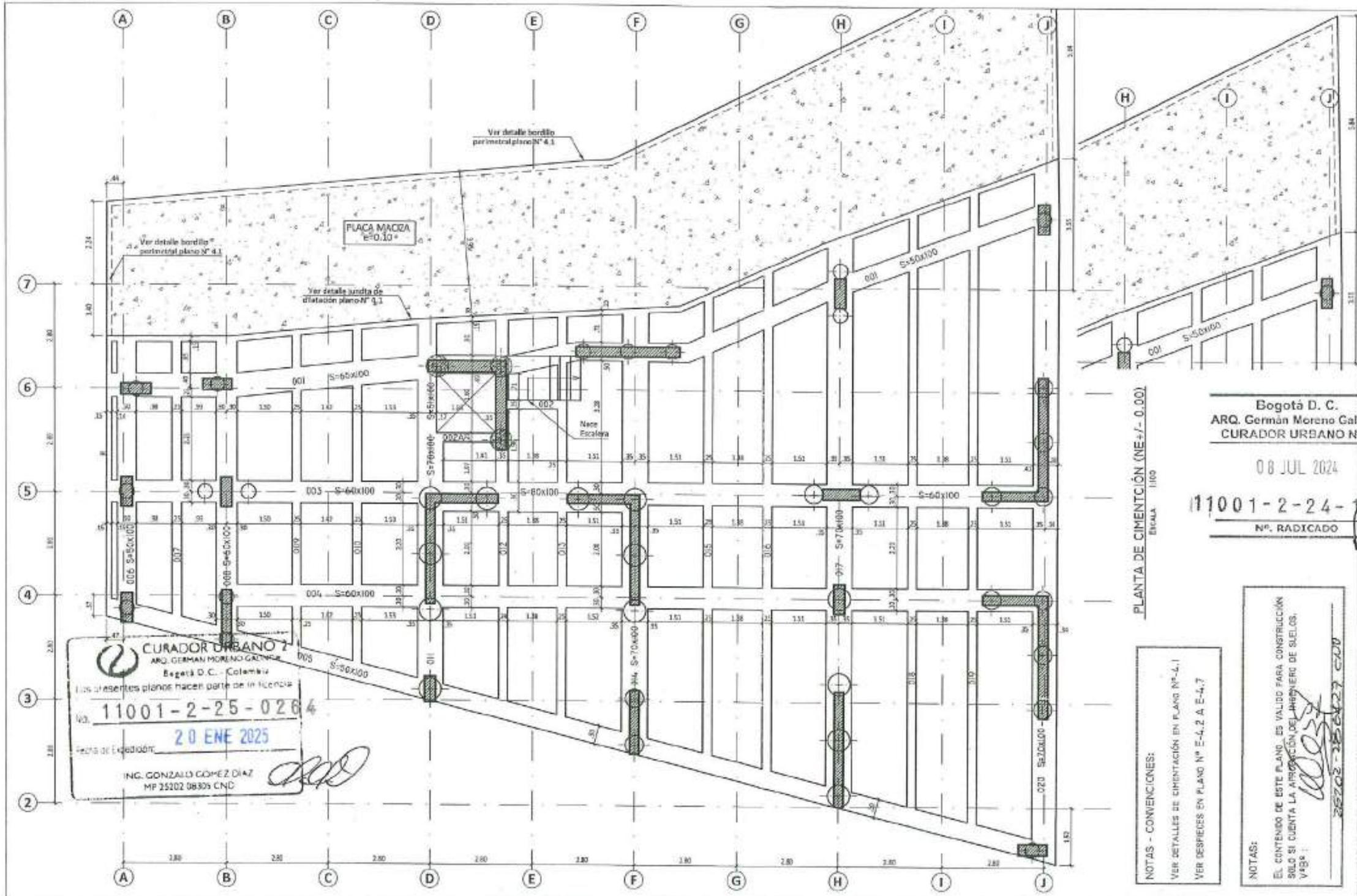
DESPIECE DE COLUMNA TIPO 13

ESCALA 1 : 100

ARCHIVO E3.1 E3.7-606-ASG-0.1-03.1-V1

REVISIÓN 0

PLANO Nº E-3.7



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GOMEZ DIAZ
MP 25202 093321 CND

PLANTA DE CIMENTACIÓN (NE+/- 0.00)
ESCALA 1:100

NOTAS - CONVENCIONES:
VER DETALLES DE CIMENTACIÓN EN PLANO N°4.1
VER DESPIECES EN PLANO N° E-4.2 A E-4.7

NOTAS:
EL CONTENIDO DE ESTE PLANO, ES VALIDO PARA CONSTRUCCIÓN SOLO SI CUENTA LA APROBACIÓN DEL INGENIERO DE SUELOS.
V°B°

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

25202 093321 CND

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

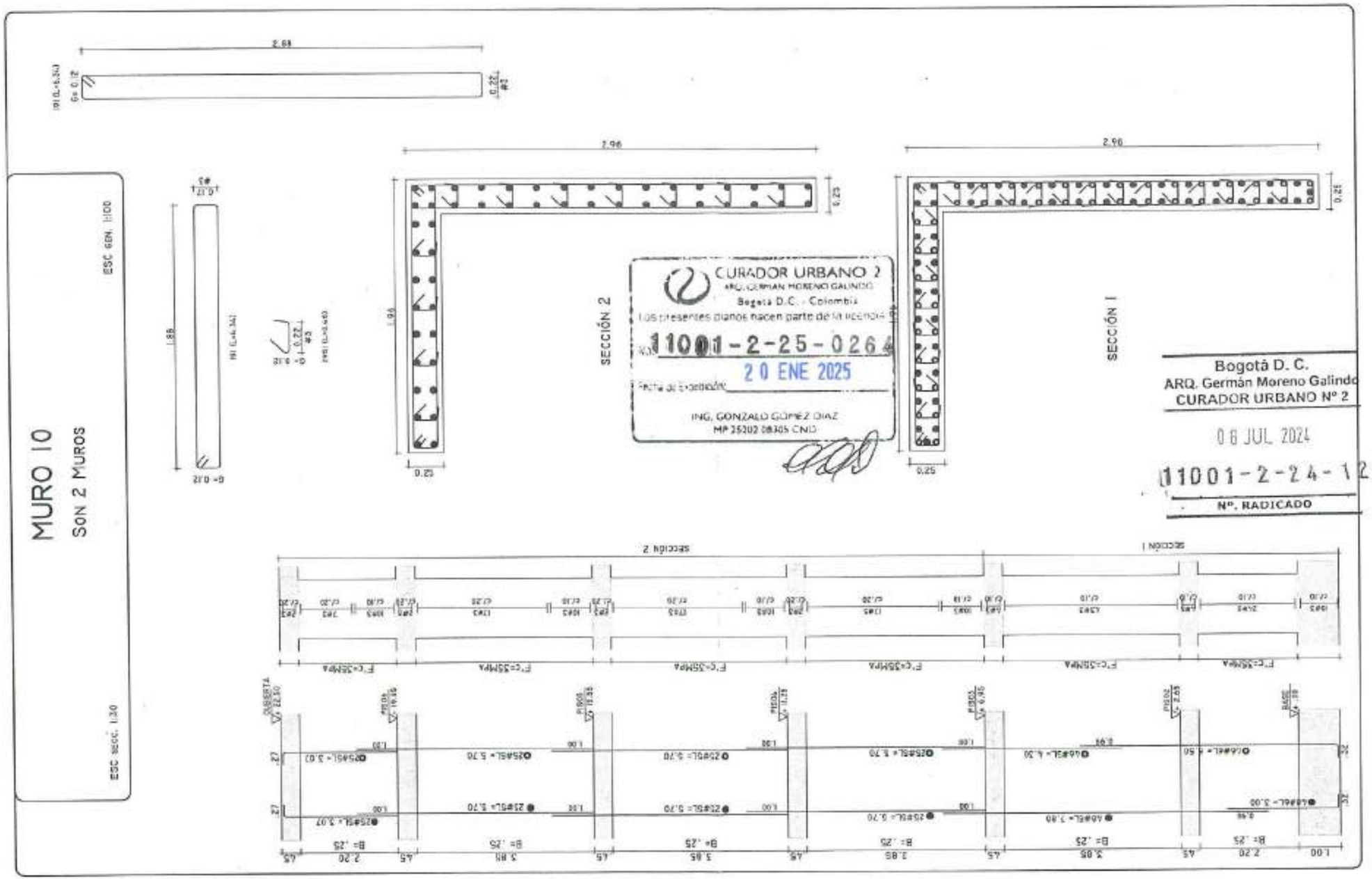
PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
1 Revisión inicial	2024-06-19

Dibujó: IDSN
Diseño: IDCLA
Aprobo: Ing Christian González

CONTIENE
PLANTA DE CIMENTACIÓN

ESCALA 1:100 1:25
ARCHIVO E4.0-036-A&G-CIM-V0.dwg
REVISIÓN 0
PLANO Nº E-4.0



A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
1. Emisión inicial	2024-06-11

25202-093321

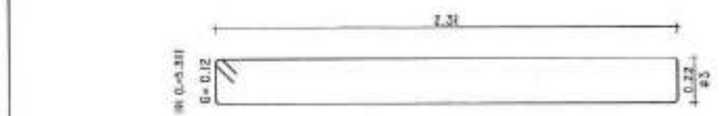
Dibujo: ILR
Diseño: DCCA
Aprobo: Ing Christian González

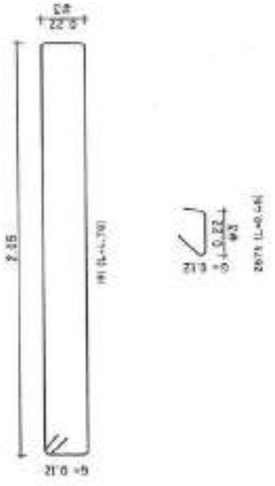
CONTIENE
DESPIECE DE COLUMNA TIPO 10

ESCALA 1 : 100

ARCHIVO E3.1 E3.7-C10-A&G-CL1-CL7-A1

REVISIÓN	PLANO Nº
0	E-3.6







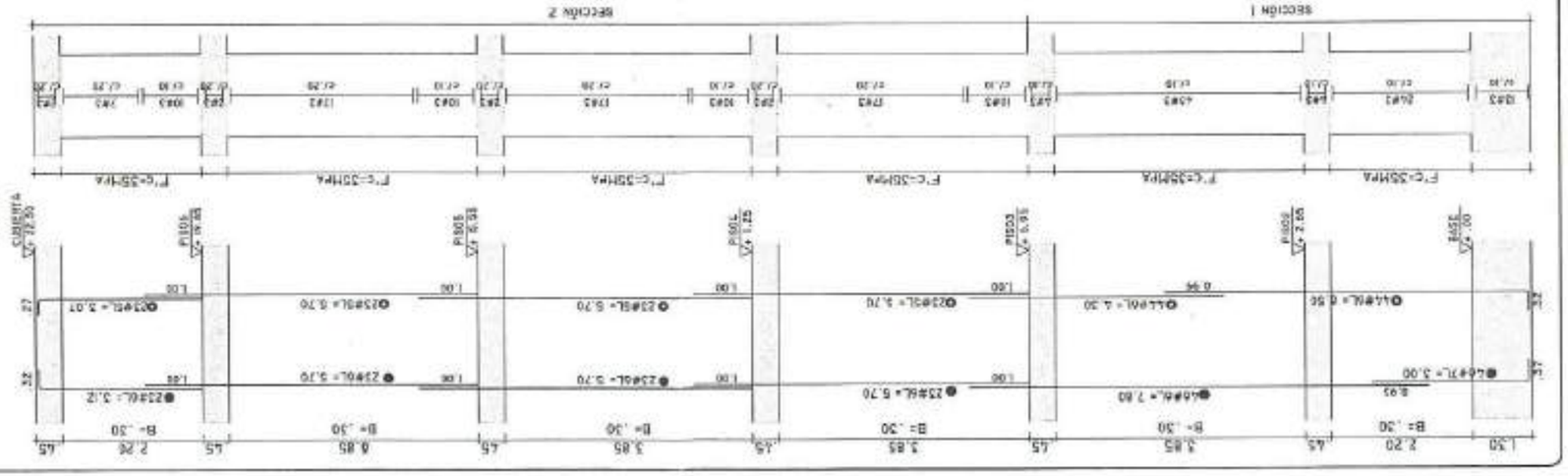


CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 083JS CND

SECCIÓN 2

SECCIÓN 1

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
00 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO



MURO 9
Es | MURO

ESC GEN. 1:100

ESC secc. 1:30

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO
SKY VIEW 48
Tv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
1. Sanitario inicial	2024-06-11

Dibujo: ILR
Diseño: DCEA
Aprobo: Ing Christian González
25202-093121

CONTENIDO
DESPIECE DE COLUMNA TIPO 9

ESCALA 1:100

ARCHIVO E3.1 E3.7-058-A&G-C1-CLP.DWG

Revisión 0

PLANO Nº E-3.5

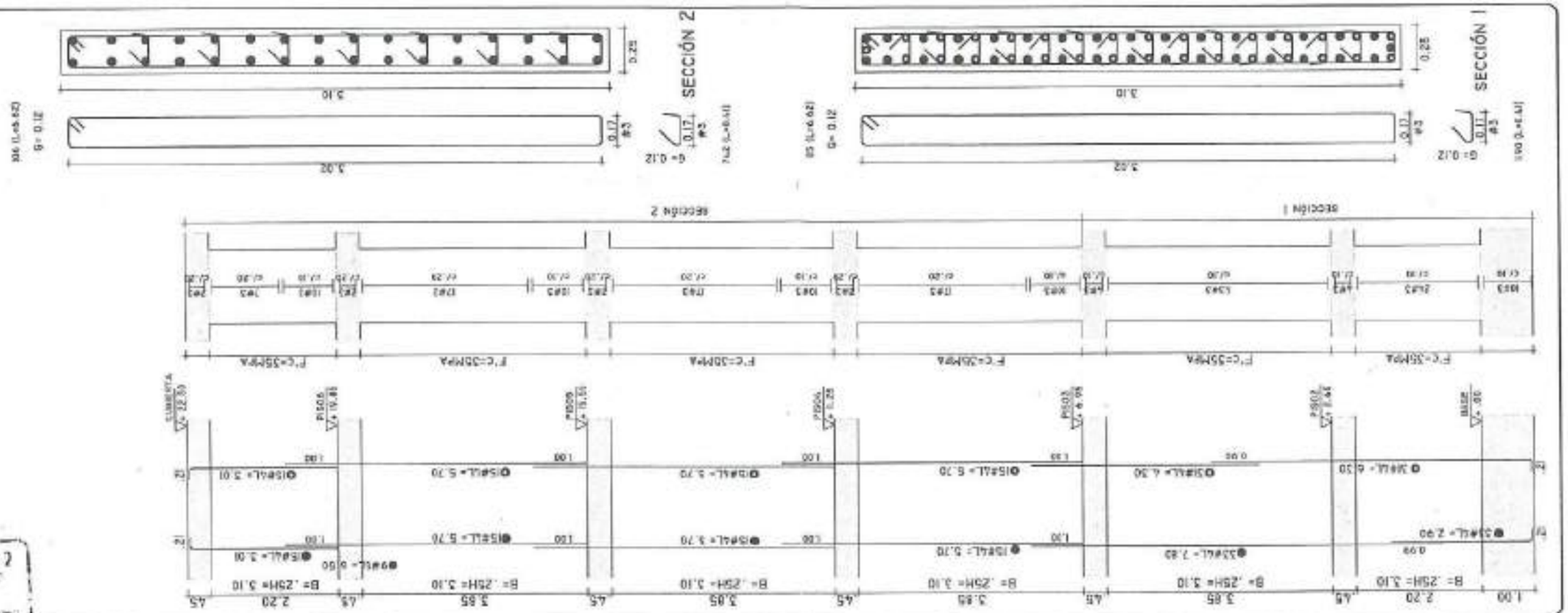
016

MURO 8

Es I MURO

ESC GEN. 1:100

ESC SECC. 1:30



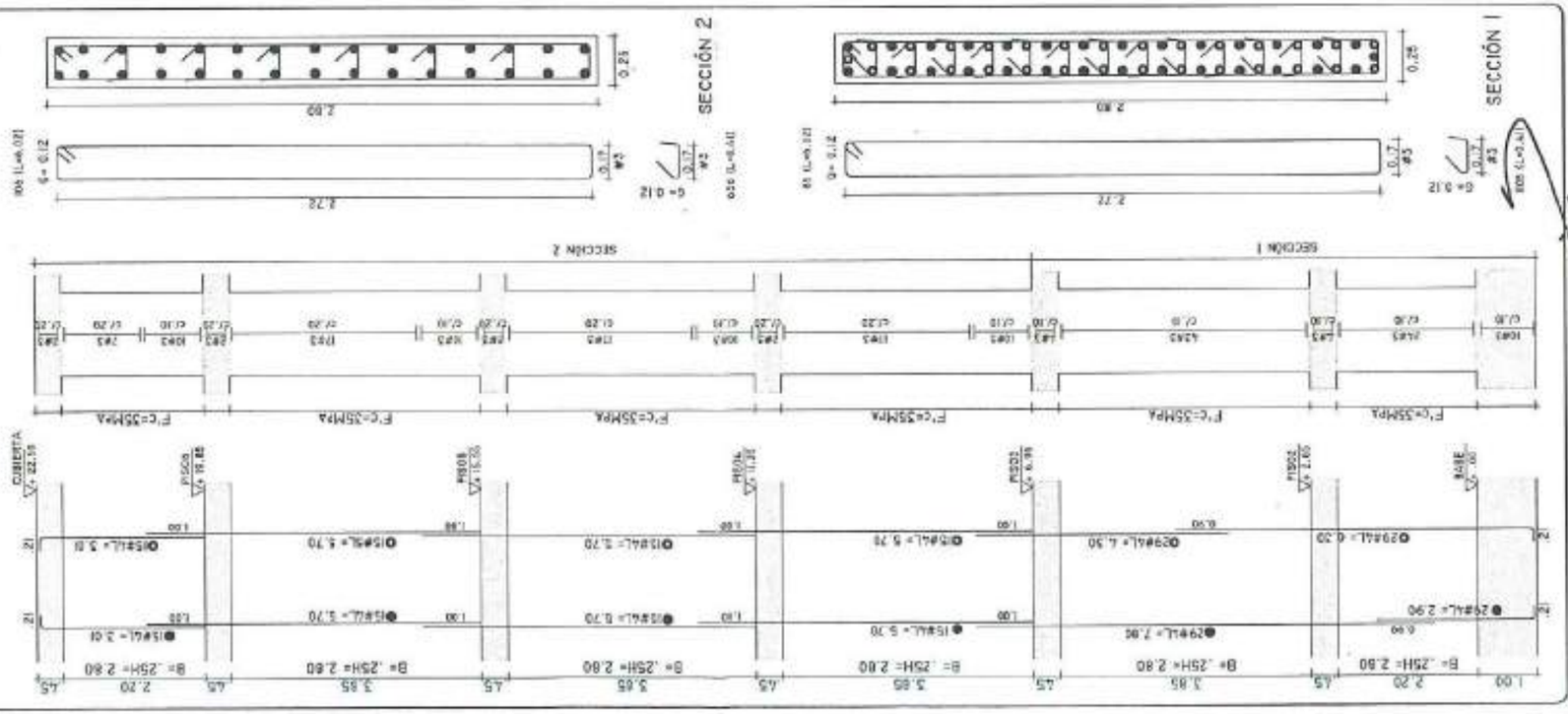
CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

MURO 7

Es I Muro

ESC GEN. 1:100

ESC SECC. 1:30



A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÀ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión Inicial	2024-06-19

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
25202-09321
08 JUL 2024
11001-2-24-1211
Nº. RADICADO

Diseño: DGSA

Ajustes: Ing Christian González
25202-08305 CND

CONTIENE
DESPIECE DE COLUMNA TIPO 7 Y TIPO 8

ESCALA 1 : 100

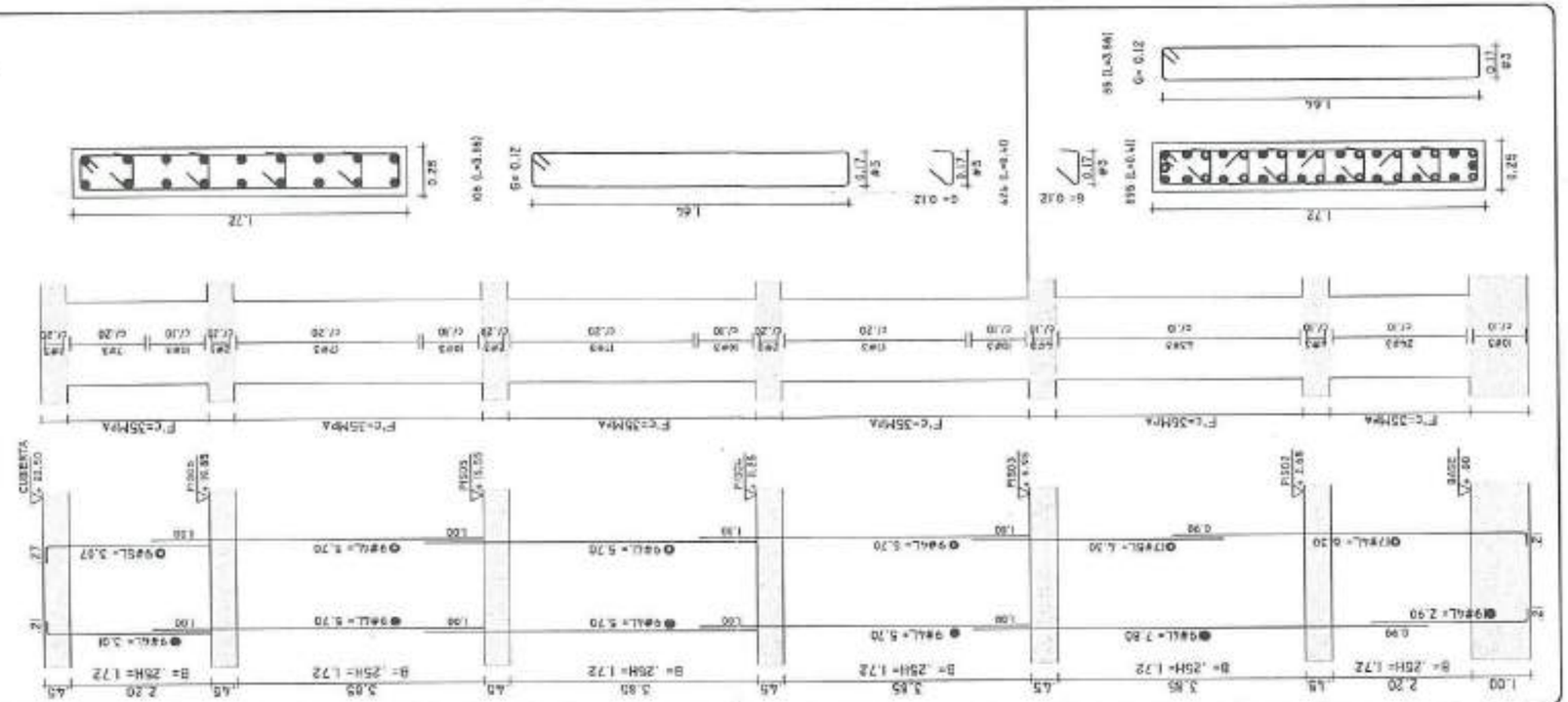
ARCHIVO 01-1 E3.7_005-A2G-01-CLT.dwg

REVISIÓN 0

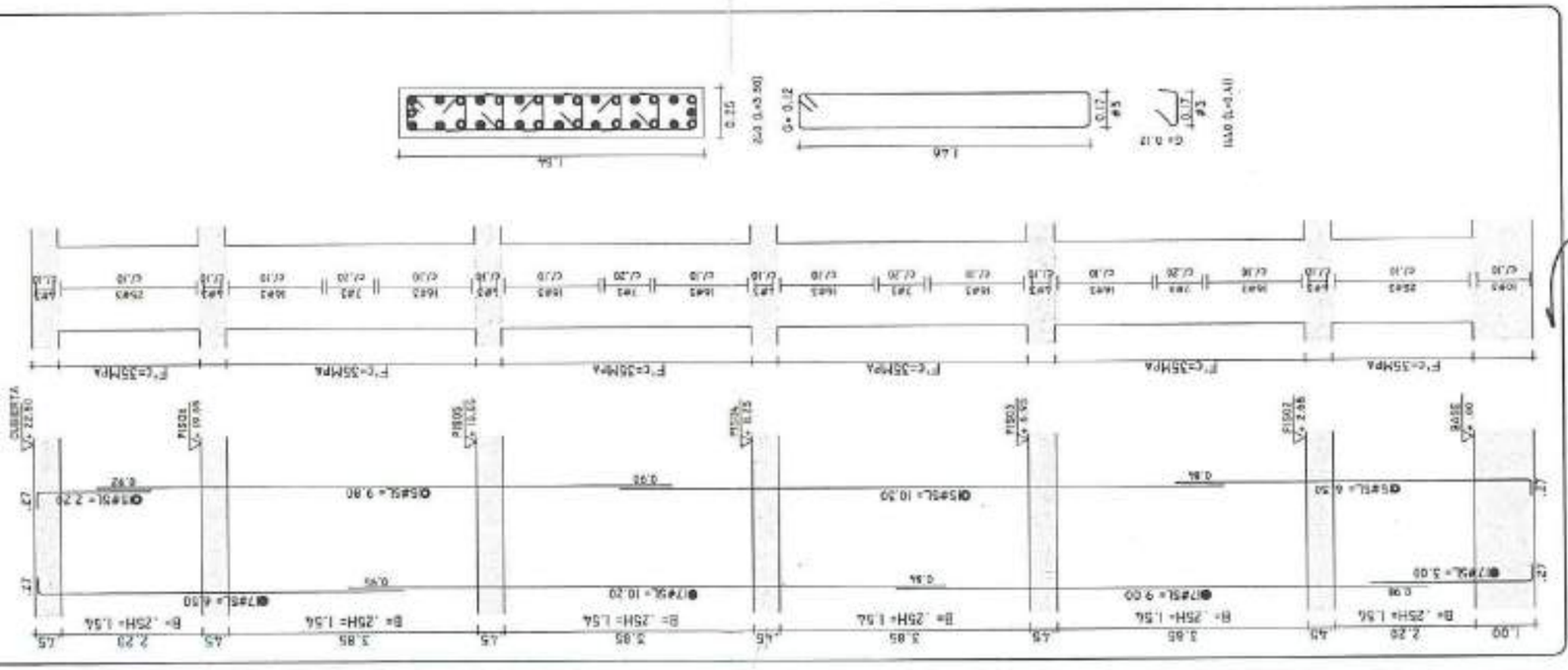
PLANO Nº E-3.4

CURADOR URBANO 7
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Ejecutoria 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 08305 CND

MURO 6
Es I Muro
ESC GEN. 1:100
ESC SECC. 1:50



TIPO 5
Es I Columna
ESC GEN. 1:100
ESC SECC. 1:50



A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión inicial	2024-06-11

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO
25202-093521

Dibujó: EE
Diseño: DCCA
Aprobó: Ing Christian González

CONTIENE
DESPIECE DE COLUMNA TIPO 5 Y TIPO 6

ESCALA 1 : 100

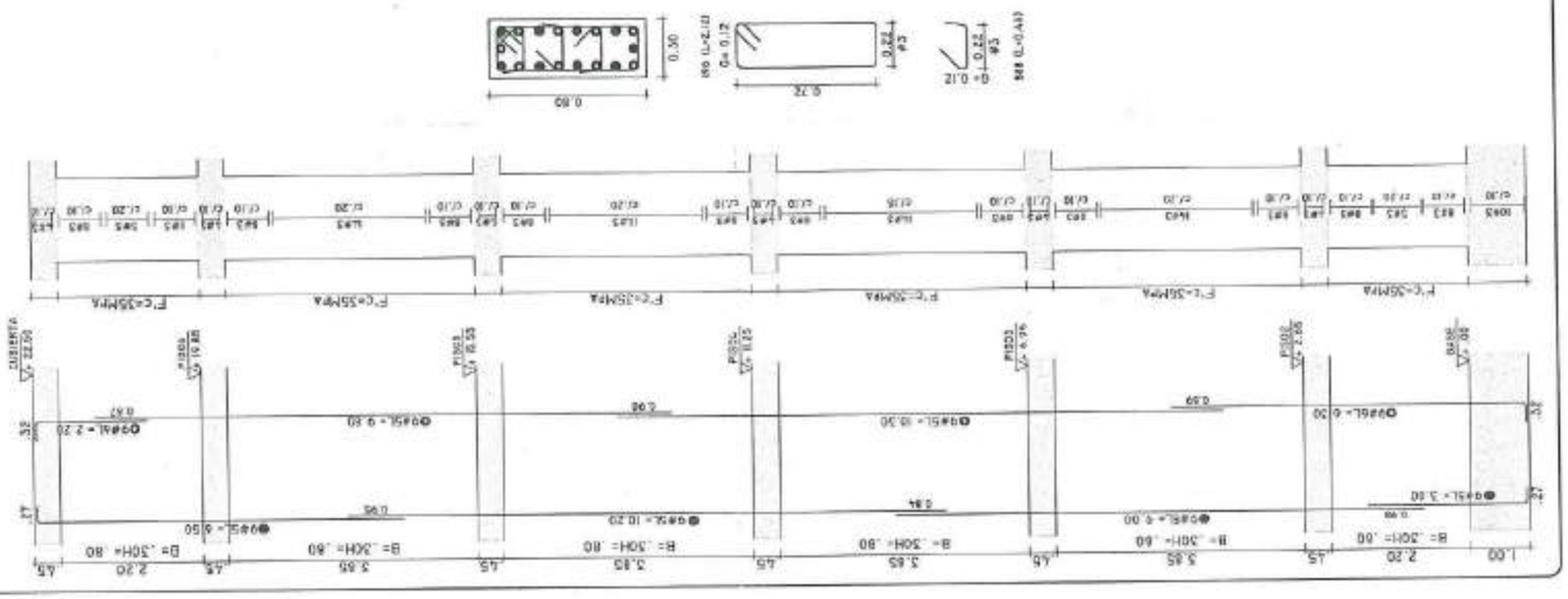
ARCHIVO ES1 E3.1-036-A&G-D.1-E3.1-V

REVISIÓN	PLANO Nº
0	E-3.3

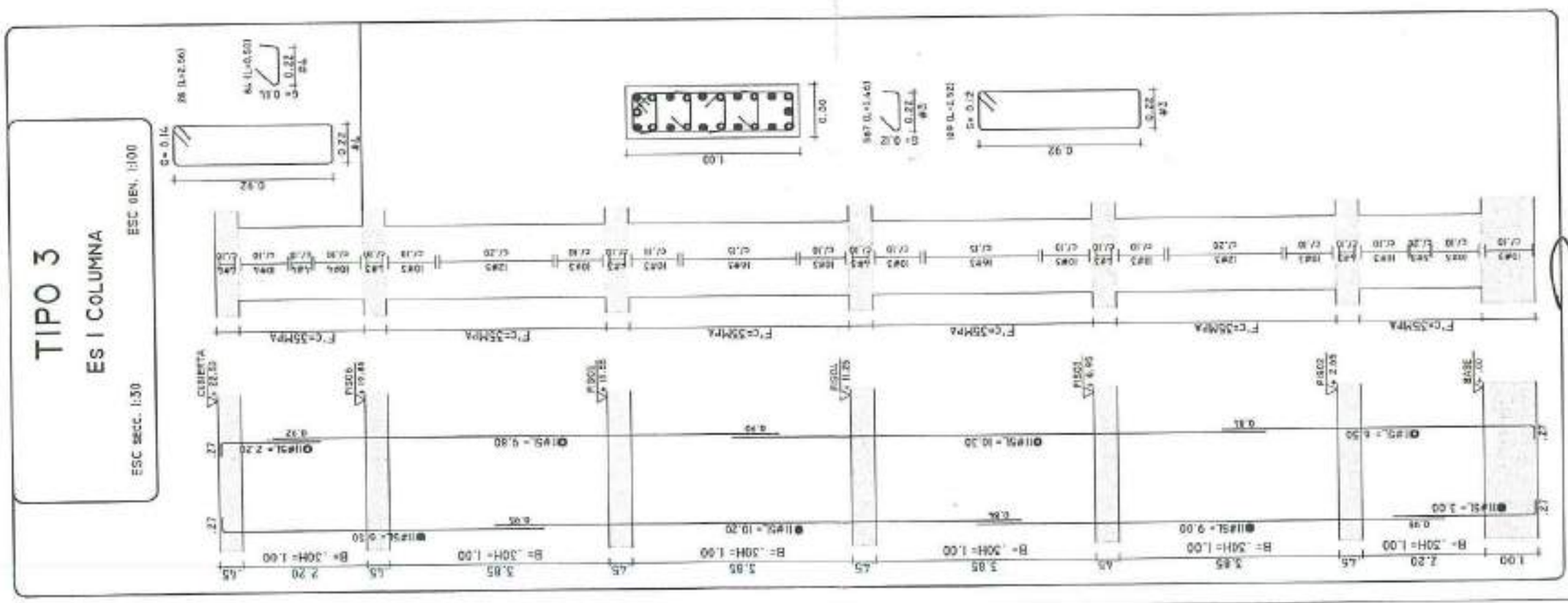
018

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 06305 CND

TIPO 4
SON 4 COLUMNAS
ESC SECC. 1:30
ESC GEN. 1:100



TIPO 3
ES I COLUMNA
ESC SECC. 1:30
ESC GEN. 1:100



A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÀ

MODIFICACIONES	FECHA
1. Ajuste nivel	2025-06-19

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
N°. RADICADO
25202-093321

Diseño: DCDA
Aprobo: Ing Christian González

CONTIENE
DESPIECE DE COLUMNA TIPO 3 Y TIPO 4

ESCALA 1:100

ARCHIVO E3.1 E3-036-A&G-01-03.7-V0

REVISIÓN 0

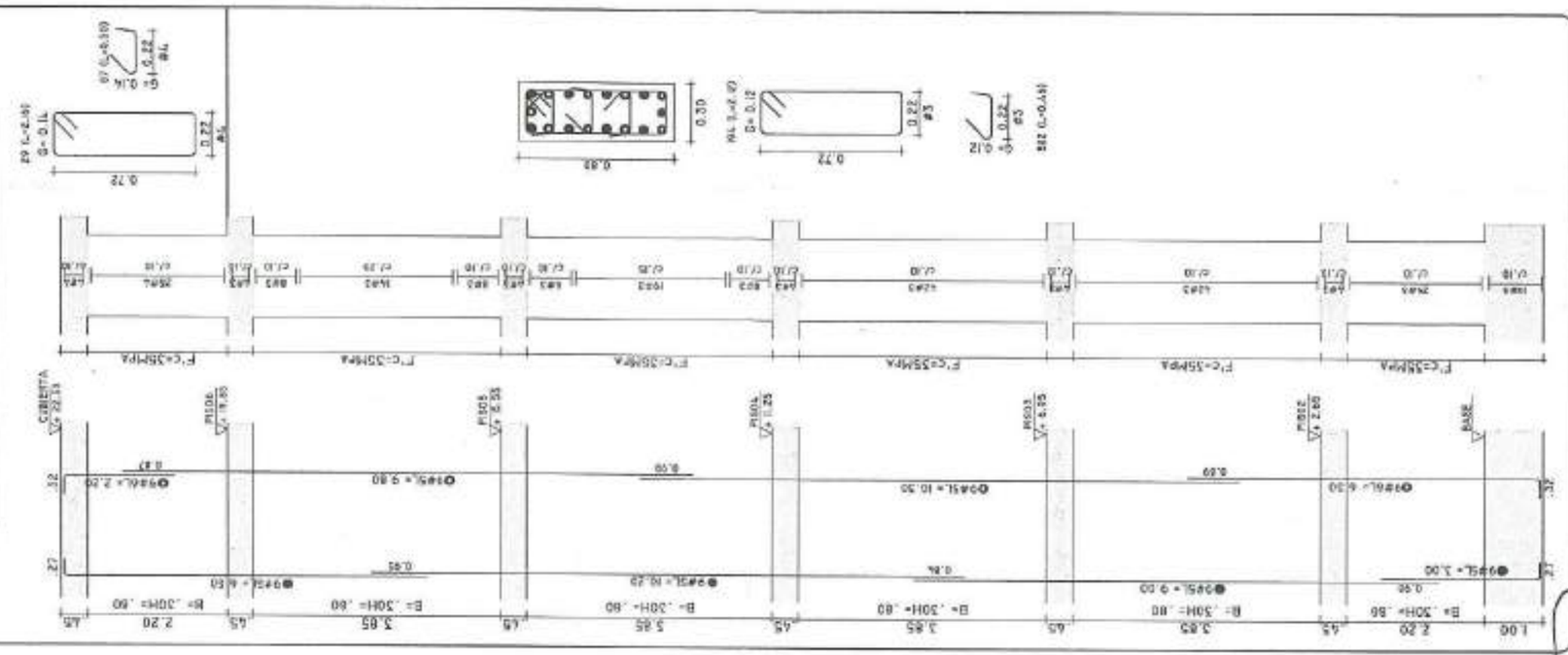
PLANO N° E-3.2

19

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

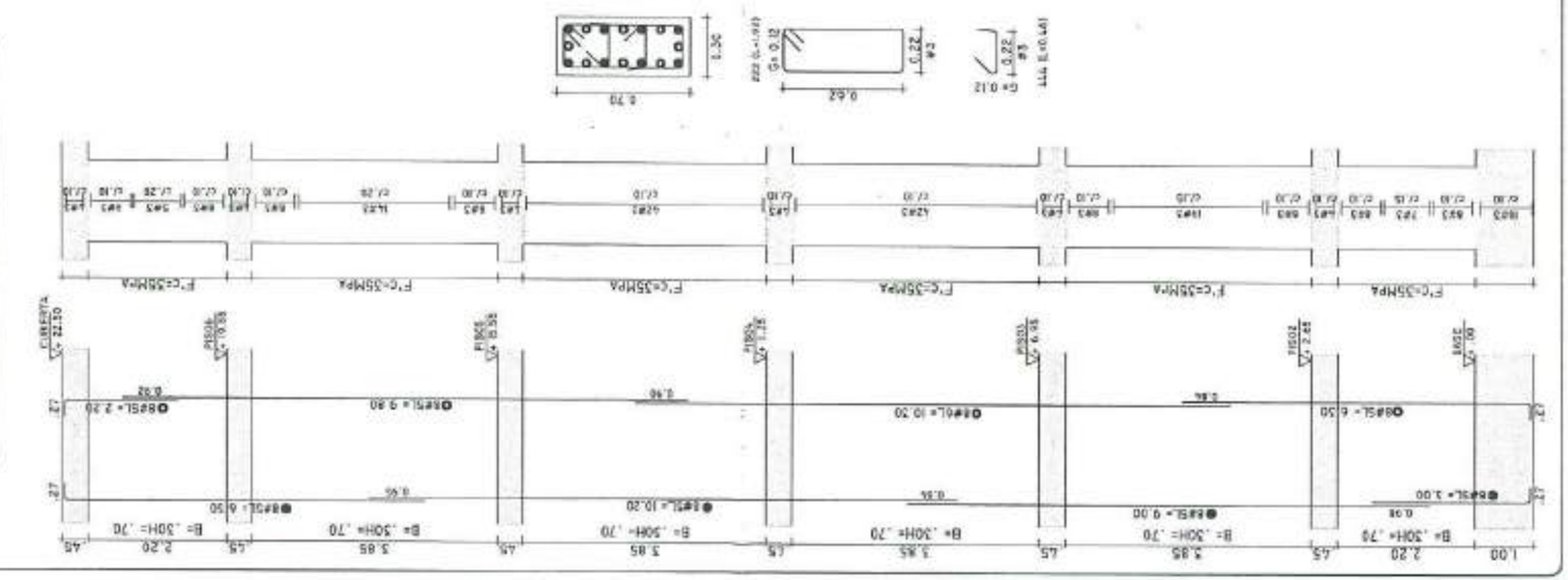
TIPO 2
SON 5 COLUMNAS

ESC GRN. 1:100
ESC SECC. 1:50



TIPO 1
ES 1 COLUMNA

ESC GEN. 1:100
ESC SECC. 1:50



A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Tra. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0 Versión inicial	2024-06-19

25202-095321

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2

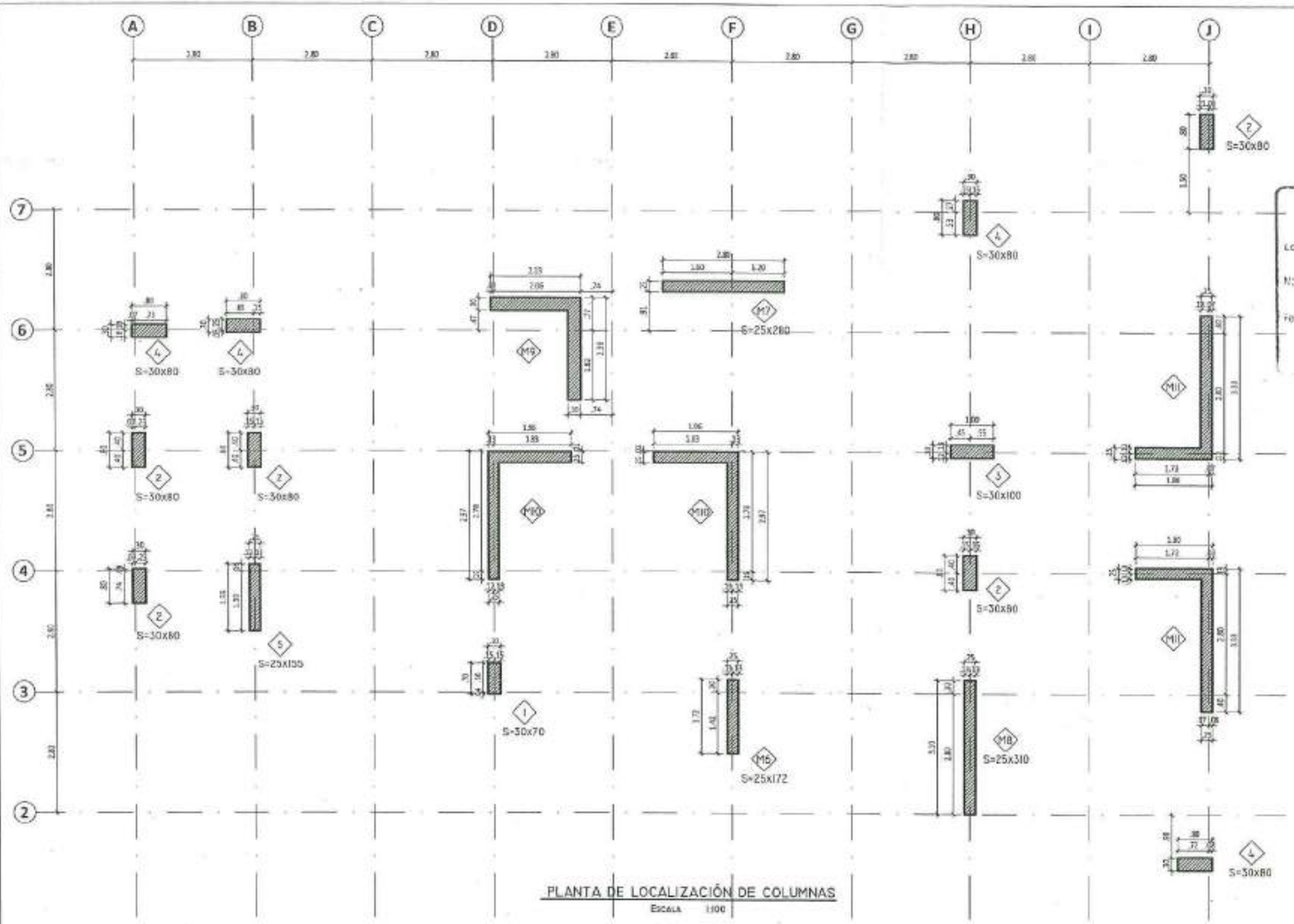
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

Dibujo: ER
Diseño: DCCA
Aprobó: Ing Christian González

CONTIENE
DESPIECE DE COLUMNA TIPO 1 Y TIPO 2

ESCALA 1 : 100
ARCHIVO E3.1 E3.1-006-ASG-CLI-CL7-V0
REVISIÓN 0
PLANO Nº E-3.1

20



PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS

ESCALA 1:100

NOTAS - CONVENCIONES:

VER DESPIECES EN PLANO Nº E3.1 A E3.7

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 063US CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Estudio inicial	2024-06-19

25202-093321

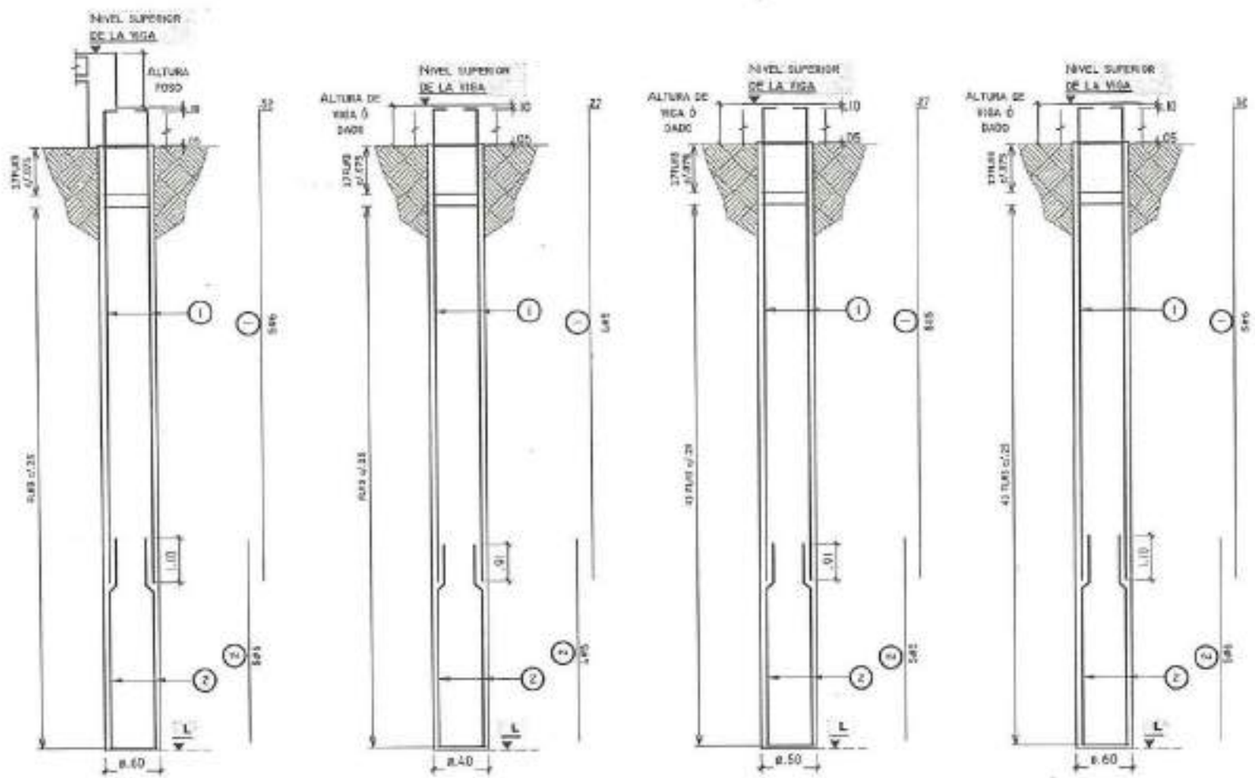
Dibujo: DGM
Diseño: DGCA
Aprobó: Ing Christian González

CONTIENE
PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS

ESCALA 1:100 1:25

ARCHIVO E3.0-E36-A&G-LCOL-V0.dwg

REVISIÓN	PLANO Nº
0	E-3.0

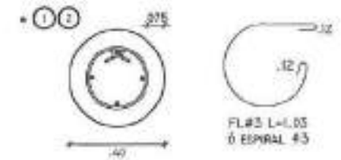


DESPIECE PILOTES Ø0.60
FOSO ASCENSOR
SON 3 UNIDADES
ESCALA VERTICAL 1:150
ESCALA HORIZONTAL SIN ESCALA

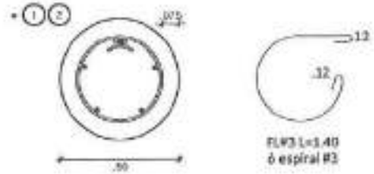
DESPIECE PILOTES Ø0.40
SON 15 UNIDADES
ESCALA VERTICAL 1:150
ESCALA HORIZONTAL SIN ESCALA

DESPIECE PILOTES Ø0.50
SON 12 UNIDADES
ESCALA VERTICAL 1:150
ESCALA HORIZONTAL SIN ESCALA

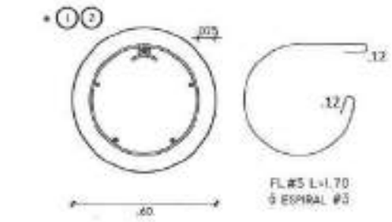
DESPIECE PILOTES Ø0.60
SON 13 UNIDADES
ESCALA VERTICAL 1:150
ESCALA HORIZONTAL SIN ESCALA



SECCION PILOTE Ø .40
ESCALA 1:25



SECCION PILOTE Ø .50
ESCALA 1:25



SECCION PILOTE Ø0.60
ESCALA 1:25

CUADRO DE REFUERZO Y CANTIDAD DE PILOTES											
ø (m)	L (m)	REFUERZO VERTICAL ①			REFUERZO VERTICAL ②			REFUERZO TRASVERSAL			CANTIDAD PILOTES
0.40	13.00	4	#5	L=12.00 m	4	#5	L=3.00 m	39 FL	#3	c./ 0.25	7
0.40	14.00	4	#5	L=12.00 m	4	#5	L=4.00 m	43 FL	#3	c./ 0.25	4
0.40	15.00	4	#5	L=12.00 m	4	#5	L=5.00 m	47 FL	#3	c./ 0.25	4
0.50	14.00	5	#5	L=12.00 m	5	#5	L=4.00 m	43 FL	#3	c./ 0.25	4
0.50	15.00	5	#5	L=12.00 m	5	#5	L=5.00 m	47 FL	#3	c./ 0.25	8
0.60	14.00	5	#6	L=12.00 m	5	#6	L=4.30 m	43 FL	#3	c./ 0.25	1
0.60	15.00	5	#6	L=12.00 m	5	#6	L=5.30 m	47 FL	#3	c./ 0.25	12
0.60 *	14.00 *	5	#6	L=12.00 m	5	#6	L=4.60 m	43 FL	#3	c./ 0.25	3
										Total	43

NOTAS:
1. La longitud del pilote (L) esta referida desde el nivel actual del terreno N+-0.00 según estudio de suelos
2. * Indica pilotes a tracción bajo el foso del ascensor

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

NOTAS
1 - EL ING. DE SUELOS DEBERÁ VERIFICAR EN CAMPO QUE LA CAPACIDAD Y LONGITUD DE LOS PILOTES CUMPLAN COMO MÍNIMO CON LOS VALORES ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO DE SUELOS.
2 - L= LONGITUD EFECTIVA DEL PILOTE.

NOTAS
EL CONTENIDO DE ESTE PLANO ES VALIDO PARA CONSTRUCCIÓN SOLO SI CUENTA LA APROBACIÓN DEL INGENIERO DE SUELOS.
VºBº :
25202-286427 CND

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Tv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

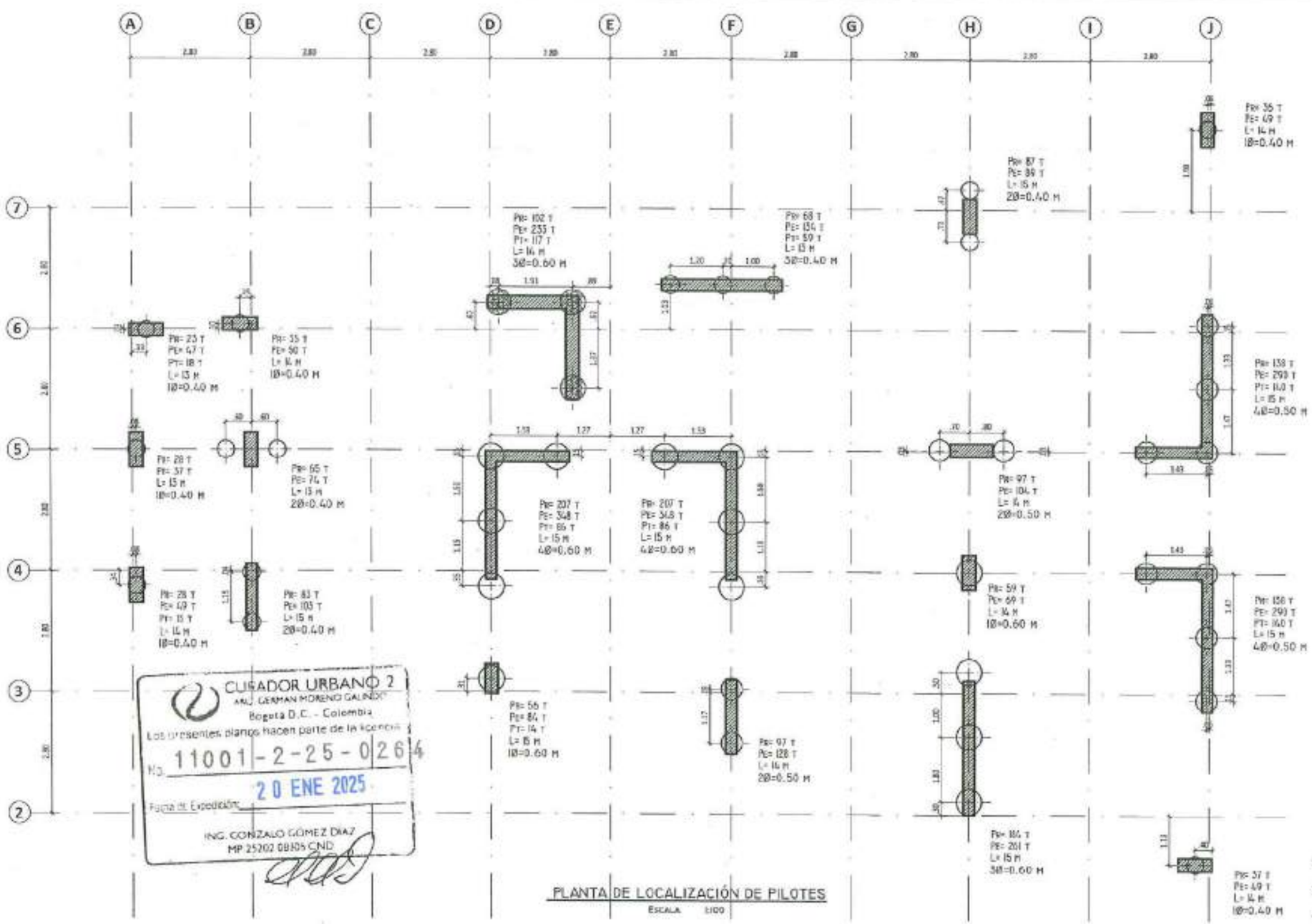
MODIFICACIONES	FECHA
1. Emisión inicial	2024-06-19

25202-093321

Dibujo: LR
Diseño: DCCA
Aprobo: Ing. Christian González

CONTIENE
DETALLE DE PILOTES

ESCALA INDICADAS
ARCHIVO E2.1-836-A&G-DT PL-V0.dwg
REVISIÓN 0
PLANO Nº E-2.1



PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE PILOTES

ESCALA 1:100

NOTAS - CONVENCIONES:

VER DESPIECES DE PILOTES EN PLANO Nº E-2.1
Pv= INDICA CARGA REAL QUE TOMAN LOS PILOTES
Pe= INDICA CARGA SISMICA QUE TOMAN LOS PILOTES
Pt= INDICA CARGA A TENSIÓN DEBIDA A LA SUBPRESIÓN
L= INDICA PROFUNDIDAD DE LA PUNTA BAJO EL NIVEL 0.0 DE ACUERDO AL ESTUDIO DE SUELOS.
INDICA PILOTE CON ALTURA DIFERENTE

EL ING. DE SUELOS DEBERÁ VERIFICAR EN CAMPO QUE LA CAPACIDAD Y LONGITUD DE LOS PILOTES CUMPLAN COMO MÍNIMO CON LOS VALORES ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO DE SUELOS.

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 08105 CND

Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3E #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión Inicial	2024-06-19

25202-093321

Dibujo: IDSN
Diseño: DCCA
Aprobó: Ing Christian González

CONTIENE
PLANTA DE LOCALIZACIÓN PILOTES

ESCALA 1:100 1:25

ARCHIVO E2.0-036-ARG-PIL-10.dwg

REVISIÓN	PLANO Nº
0	E-2.0

23

MATERIALES:

Resistencia a la compresión del concreto

f'c=	210	Kg/cm²	21 MPa	Pilotes, placa de contrapiso, escaleras
f'c=	280	Kg/cm²	28 MPa	Vigas y losas de cimentación
f'c=	350	Kg/cm²	35 MPa	Placas de entrepiso de Piso 2 a Cubierta
f'c=	350	Kg/cm²	35 MPa	Columnas y muros de placa de cimentación a placa de cubierta
f'c=	140	Kg/cm²	14 MPa	Concreto de limpieza
f'cr=	175	Kg/cm²	17.5 MPa	Mortero de relleno para mampostería Columneta en concreto
f'cp=	75	Kg/cm²	7.5 MPa	Mortero de pega mampostería interna
f'cp=	125	Kg/cm²	12.5 MPa	Mortero de pega mampostería fachada
f'cr=	75	Kg/cm²	7.5 MPa	Pañete, afinado de piso, enchape

Resistencia a la fluencia del acero

Acero corrugado para barras de diametro ϕ >= 1/4"

fy=	4200	Kg/cm²	420 MPa	ASTM A706M/NTC-2289

Malla electrosoldada

fy=	4850	Kg/cm²	485 MPa	ASTM A184M/NTC-2040

CARGAS:

MUERTAS:

Acabados	110 Kg/m²	1.1 KN/m²
Muros(Divisorios)	289 Kg/m²	2.9 KN/m²
Instalaciones	25 Kg/m²	0.3 KN/m²
Acabados parqueadero	100 Kg/m²	1.0 KN/m²
Acabados cubierta	154 Kg/m²	1.54 KN/m²
Muros(cubierta)	100 Kg/m²	1.0 KN/m²
Muros(doble altura)	493 Kg/m²	4.9 KN/m²

VIVAS:

Parqueaderos	250 Kg/m²	2.5 KN/m²
Terrazas	500 Kg/m²	5.0 KN/m²
Residencial	180 Kg/m²	1.8 KN/m²
Lobby	200 Kg/m²	2.0 KN/m²
Escaleras	300 Kg/m²	3.0 KN/m²

SISTEMA DE RESISTENCIA SISMICA:

Ciudad: Bogotá D.C. R_0 = 5.0

Ω0 = 2.5

Sistema: Combinado - Muros concreto - Pórticos concreto DMD

Amenaza sísmica: Intermedia

Zona de respuesta sísmica: PIEDEMONTE B

A_e =	0.15	F_a =	1.95	T_c =	0.56
A_v =	0.20	F_v =	1.70	T_L =	3.00
A_0 =	0.26				

GRUPO DE USO:

GRUPO DE USO	I	I=	1.0

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

Grado de desempeño elementos no estructurales: **BAJO**

CARACTERISTICAS DE LA ESTRUCTURA

TIPO DE CIMENTACIÓN: Placa-Pilotes

Porcentaje de carga que toman los pilotes: 50%

Porcentaje de carga que toma la placa: 50%

ESTUDIO DE SUELOS

LA CIMENTACION SIGUE LAS RECOMENDACIONES
DEL ESTUDIO DE SUELOS N° ES 24-4994
DE LA FIRMA Simétrica Ingenieros Civiles
ESTUDIO LOCAL N/A

Esfuerzo admisible del suelo: 7.0 t/m²

LOCALIZACION DEL PREDIO

Dirección:
Trv. 3C # 48A 45/55 Bogotá D.C

TIPO DE SUELO:

Suelo caracterizado como tipo: D
(Según estudio de suelos) (Según NSR-10)

DATOS DEL CONTRATANTE:

Constructora G&C

NOTAS GENERALES Y ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES

NORMA DE DISEÑO

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10
Diseño estructural de acuerdo con la ley 400 de 1997

NOTAS GENERALES

- No se permite ningún cambio en los planos estructurales sin la aprobación escrita de A&G Proyectos.
- Todas las medidas están dadas en metros, a menos que se indique otra unidad.
- Los procedimientos de construcción deben ser definidos por el constructor responsable y/o su representante y aprobados por la supervisión técnica independiente.
- Todas las medidas, niveles, secciones deben ser verificadas por el constructor en obra antes de proceder con la fundida de concreto o fabricación de los elementos estructurales.
- En caso de haber diferencias entre los planos arquitectónicos y estructurales, primar las medidas de los planos arquitectónicos sobre los planos planos estructurales y debe consultarse oportunamente a A&G Proyectos.
- Cualquier inconsistencia o falta de información en los planos estructurales debe ser consultada con A&G Proyectos.
- El contratista deberá verificar en obra que los parámetros para el suelo de fundación cumplan con los requisitos establecidos en el informe presentado por el ingeniero de suelos.
- Durante la construcción se deberá tener un curado intensivo de los elementos estructurales, con el fin de disminuir la aparición de fisuras y garantizar las resistencias especificadas del concreto.
- Donde se especifique gancho, se usará gancho estándar.
- La selección de formaleta y su diseño será responsabilidad del constructor responsable y se debe garantizar, la fijación adecuada, apuntalamiento desperdicios de concreto, acabados arquitectónicos, desencofre, reutilización, etc.
- Se deberá asegura por completo la comprensión del contenido de los planos estructurales por parte del constructor responsable antes de iniciar las respectivas labores de obra

CONTROL DE CALIDAD

- NTC 673 Ensayo de resistencia a la compresión de cilindros de concreto. (ASTM C39).
- NTC 2289 Barras y rollos corrugados de acero de baja aleación y/o termotratadas para concreto reforzado en construcciones de diseño sismo-resistente. (ASTM A706).
- El acero de refuerzo debe estar libre de polvo, barro, aceite o cualquier otra sustancia que pueda afectar la adherencia entre el concreto y el acero.

ANCLAJES POSINSTALADOS

- Los productos posinstalados deben cumplir con los ensayos de simulación sísmica de acuerdo con el AO 355.4
- Se debe emplear un producto adhesivo que cumpla con el numeral C.D.3.8.3 del reglamento NSR-10
- El producto a utilizar debe ser un producto certificado; para cumplir y garantizar su adecuado funcionamiento este debe ser instalado siguiendo estrictamente las instrucciones del fabricante.

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GOMEZ DIAZ
MP 25202 083305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

NOTAS:
ESTE PLANO DEBE SER REVISADO Y APROBADO POR EL CONSTRUCTOR DEL PROYECTO
V°B° :
MP 25202-237614

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

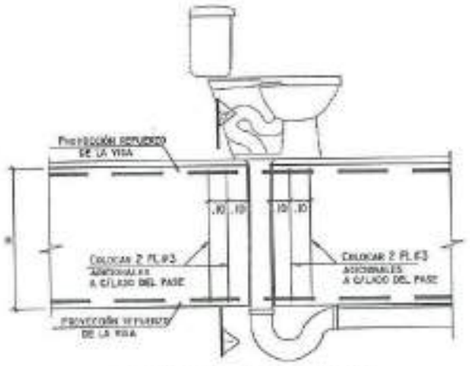
MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión inicial	2024-06-10

25202-093321

Dibujo: E.R
Diseño: DIEA
Aprobo: Ing Christian González

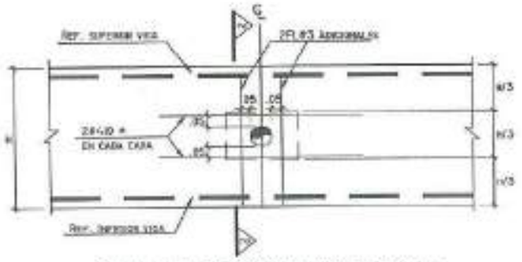
CONTIENE
NOTAS GENERALES Y ESPECIFICACIONES

ESCALA: N/A
ARCHIVO: E18 E12-001-A&G-IND-V0.dwg
REVISIÓN: 0
PLANO Nº: E-1.2



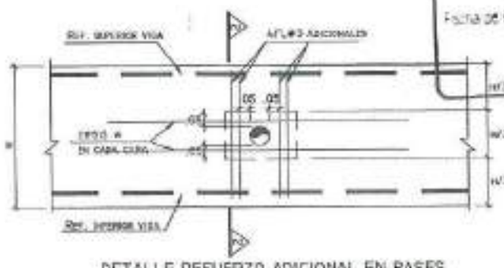
DETALLE REFUERZO ADICIONAL EN PASES VERTICALES

Escala 1:25



DETALLE REFUERZO ADICIONAL EN PASES HORIZONTALES EN VIGAS AEREAS

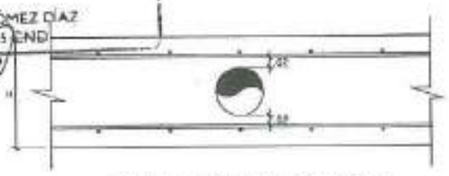
Escala 1:25



DETALLE REFUERZO ADICIONAL EN PASES HORIZONTALES EN VIGAS DE CIMENTACION

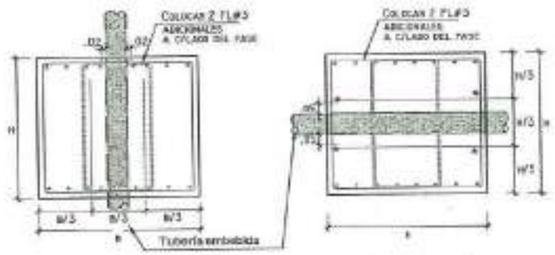
Escala 1:25

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-026
Fecha de Expedición 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 080305 CND



DETALLE PASES EN PLACAS

Escala 1:2.5

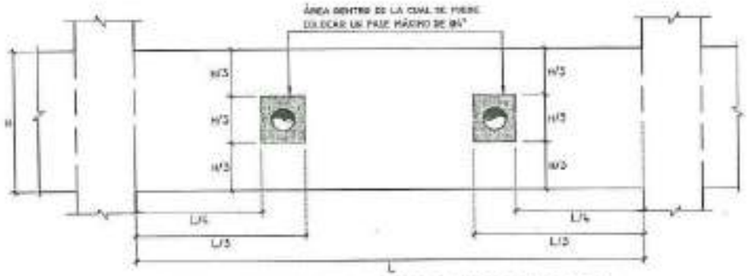


CORTE 1 - 1

Escala 1:15

CORTE 2 - 2

Escala 1:25

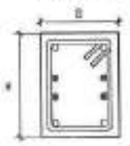


DETALLE LOCALIZACION PASES EN VIGAS O VIGUETAS

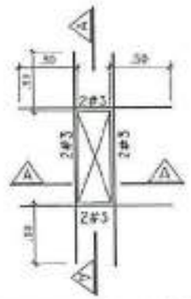
Escala 1:25

REFUERZO ADICIONAL EN LAS CARAS PARA VIGAS ALTAS

●2#4c/Lado

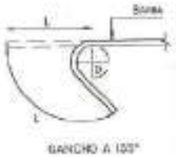


PARA CIMENTACIÓN 1.50 > H > 1.00



REFUERZO ADICIONAL EN DUCTOS

Escala 1:50

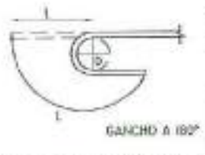


BARRA #	L(cm)	D(cm)
2	11	2.6
3	12	3.8
4	14	5.1
5	17	6.4
6	25	8.5



GANCHO A 90°

BARRA #	L(cm)	D(cm)
2	11	3.8
3	16	5.7
4	21	7.6
5	27	9.5
6	32	11.5
7	37	13.3
8	42	15.2
10	59	25.2

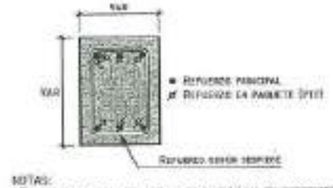


GANCHO A 180°

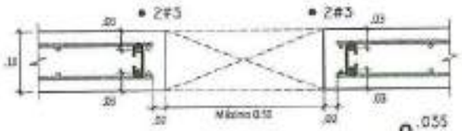
BARRA #	L(cm)	D(cm)
2	13	3.8
3	16	5.7
4	19	7.6
5	23	9.5
6	28	11.5
7	30	13.3
8	34	15.2
10	54	25.8

LONGITUD DE GANCHOS PARA ESTRIBOS

LONGITUD DE GANCHOS PARA REFUERZO LONGITUDINAL



NOTAS:
- En caso de existir refuerzo base o adicional en diferentes diámetros de barra, las barras de mayor diámetro deberán colocarse en las esquinas de la viga.
- Los paramentos de barras deberán colocarse en posición horizontal.



CORTE A - A

Escala 1:10

FL @ 4cms
1.=0.13 c/.10

CONVENCIÓN TIPOS DE ELEMENTOS	CONVENCIÓN REFUERZO LONGITUDINAL	CUADRO DE LONGITUDES DE TRASLAPO MÍNIMO (m)			
		BARRA N°	f'c= 21 MPa	f'c= 28 Mpa	f'c= 35 MPa
		3	.54	.47	.42
		4	.73	.63	.56
		5	.91	.79	.70
		6	1.09	.94	.84
		7	1.56	1.32	1.22
		8	1.81	1.56	1.40
		10	2.29	1.99	1.78



DETALLE TRASLAPO DE MALLAS PLACAS AÉREAS EN PLANTA

Escala 1:25

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

08 JUL 2024

11001-2-24-1218

Nº. RADICADO

NOTAS:
- ESTE PLANO DEBE SER REVISADO Y APROBADO POR EL CONSTRUCTOR DEL PROYECTO

V°B°:

MP. 25202-237619

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
1. Emisión inicial	2024-06-19

25202-093321

Dibujo: ILR
Diseño: DCCA
Aprobo: Ing. Christian González

CONTIENE
DETALLES REFUERZO ADICIONAL, LONGITUD DE GANCHOS PARA ESTRIBO Y CONVENCION TIPO DE ELEMENTOS

ESCALA N/A

ARCHIVO ESB (12-035-A&G-NO-Y0.dwg)

REVISION 0

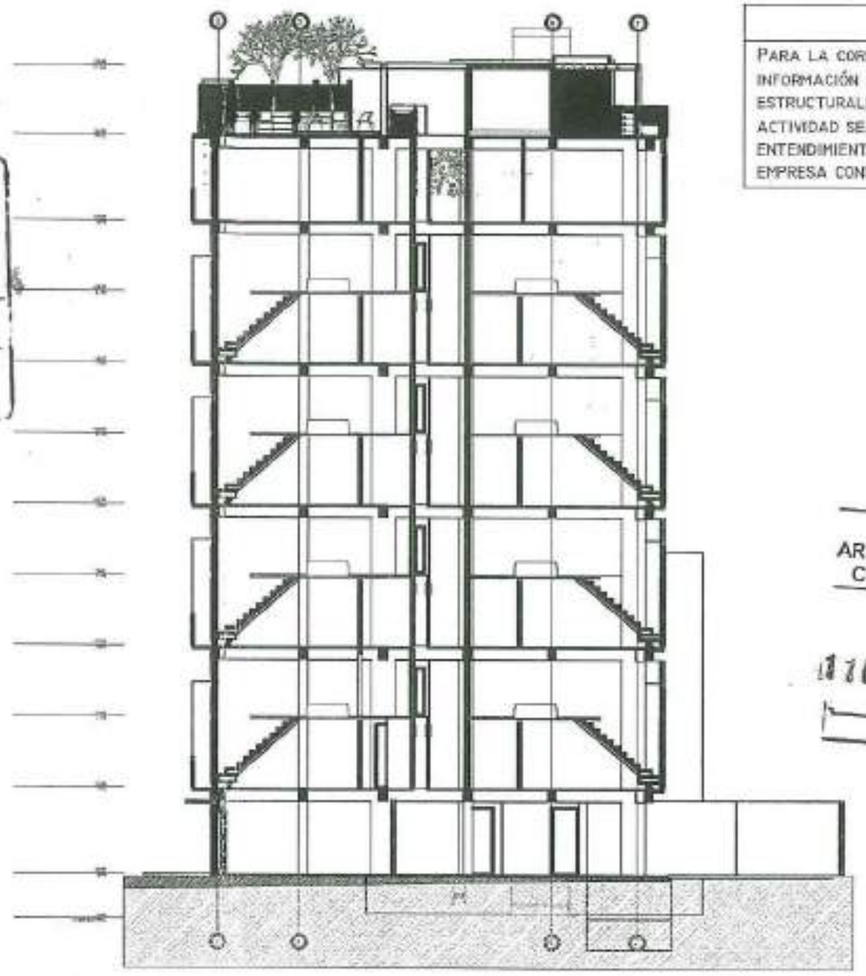
PLANO Nº E-1.1

INDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES

PLANO Nº	ARCHIVO DWG	DESCRIPCION	VERSION
E1.0	36 A&G IND	ÍNDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES	0
E1.1	36 A&G ESP	DETALLES REFUERZO ADICIONAL, LONGITUD DE GANCHOS PARA ESTRIBO Y CONVENCIÓN FLEJES ELEMENTOS	0
E1.2	36 A&G ESP	NOTAS GENERALES Y ESPECIFICACIONES	0
E2.0	36 A&G PIL	PLANTA LOCALIZACIÓN DE PILOTES	0
E2.1	36 A&G DT PIL	DETALLE DE PILOTES	0
E3.0	36 A&G LCOL	PLANTA LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS	0
E3.1	36 A&G CL 1	DESPIECE DE COLUMNAS TIPO 1 Y 2	0
E3.2	36 A&G CL 2	DESPIECE DE COLUMNAS TIPO 3 Y 4	0
E3.3	36 A&G CL 3	DESPIECE DE COLUMNAS TIPO 5 Y 6	0
E3.4	36 A&G CL 4	DESPIECE DE COLUMNAS M7Y M8	0
E3.5	36 A&G CL 5	DESPIECE DE COLUMNAS M9	0
E3.6	36 A&G CL 6	DESPIECE DE COLUMNAS M10	0
E3.7	36 A&G CL 7	DESPIECE DE COLUMNAS M11	0
E4.0	36 A&G CM	PLANTA DE CIMENTACION	0
E4.1	36 A&G DT CM	DETALLES DE CIMENTACION	0
E4.2	36 A&G D1	DESPIECE ELEMENTOS DE CIMENTACION 001 A 003	0
E4.3	36 A&G D2	DESPIECE ELEMENTOS DE CIMENTACION 004 A 006	0
E4.4	36 A&G D3	DESPIECE ELEMENTOS DE CIMENTACION 008 A 011	0
E4.5	36 A&G D4	DESPIECE ELEMENTOS DE CIMENTACION 012 A 014	0
E4.6	36 A&G D5	DESPIECE ELEMENTOS DE CIMENTACION 015 A 017	0
E4.7	36 A&G D6	DESPIECE ELEMENTOS DE CIMENTACION 018 A 020	0
E4.8	36 A&G FOSO	DETALLE FOSO ASCENSOR	0
E5.0	36 A&G P2	PLANTA DE PISO 2	0
E5.1	36 A&G PT	PLANTA DE PISO TIPO	0
E5.2	36 A&G D1	DESPIECES DE PT 101 A 105	0
E5.3	36 A&G D2	DESPIECES DE PT 106 A 112	0
E5.4	36 A&G D3	DESPIECES DE PT 113 A 120	0
E5.5	36 A&G D4	DESPIECES DE PT 121 A 129	0
E5.6	36 A&G D5	DESPIECES DE PT 130 A 136	0
E5.7	36 A&G D6	DESPIECES DE PT 137	0
E6.0	36 A&G P6	PLANTA DE PISO 6	0
E6.1	36 A&G D1	DESPIECES DE PISO TIPO 201 A 205	0
E6.2	36 A&G D2	DESPIECES DE PISO TIPO 206 A 212	0
E6.3	36 A&G D3	DESPIECES DE PISO TIPO 213 A 220	0
E6.4	36 A&G D4	DESPIECES DE PISO TIPO 221 A 229	0
E7.4	36 A&G D5	DESPIECES DE PISO TIPO 230 A 233	0
E7.0	36 A&G CUB	PLANTA DE CUBIERTA	0
E7.1	36 A&G D1	DESPIECES DE CUBIERTA 301 A 307	0
E7.2	36 A&G D2	DESPIECES DE CUBIERTA 308 A 316	0
E7.3	36 A&G D3	DESPIECES DE CUBIERTA 316A A 316	0
E7.4	36 A&G D5	DESPIECES DE PISO TIPO 230 A 233	0
E8.0	36 A&G ESC 1	DESPIECE ESCALERA TIPO 1	0
E8.1	36 A&G ESC 2	DESPIECE ESCALERA TIPO 2	0
E8.2	36 A&G ESC 3	DESPIECE ESCALERA TIPO 3	0
E8.3	36 A&G ESC 4	DESPIECE ESCALERA TIPO 4	0
E8.4	36 A&G ESC 5	DESPIECE ESCALERA TIPO 5	0
E8.5	36 A&G ESC 6	DESPIECE ESCALERA TIPO 6	0
E8.6	36 A&G DT-ESC	DETALLES TÍPICOS DE ESCALERAS	0
E9.0	36 A&G NOES1	DETALLES ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES 1	0
E9.1	36 A&G NOES2	DETALLES ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES 2	0
E9.2	36 A&G NOES3	DETALLES ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES 3	0

55 Pl6

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-026
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 093521 CND



NOTA

PARA LA CORRECTA EJECUCIÓN EN OBRA DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTOS PLANOS ESTRUCTURALES, SE SOLICITA QUE LA PRIMERA ACTIVIDAD SEA LA LECTURA, COMPRESIÓN Y ENTENDIMIENTO DE LOS PLANOS POR PARTE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

PROYECTO _____ SKY VIEW 48
DIRECCION _____ Trv. 3C # 48A -45/55
CIUDAD _____ BOGOTA D.C

CONVENCIONES

- INDICA COLUMNAS, PANTALLAS Ó MUROS QUE CONTINUAN
- INDICA COLUMNAS O PANTALLAS QUE NACEN
- INDICA COLUMNAS, PANTALLAS Ó MUROS QUE MUEREN
- PLACAS MACIZAS
- INDICA PLACA CON REFUERZO DIFERENTE ZONA DE TANQUES
- INDICA NIVEL ESTRUCTURAL EN ALZADOS Ó CORTES
- N.E. INDICA NIVEL ESTRUCTURAL EN PLANTA
- INDICA CORTE
- INDICA Nº DE LOCALIZACIÓN INFORMACIÓN DE PILOTES
- INDICA TIPO DE COLUMNA O PANTALLA
- INDICA PASE EN ESTRUCTURA VER DETALLES PLANO E.1
- INDICA CAMBIO DE NIVEL
- DUCTOS, VACIOS, FOSOS DE ASCENSORES
- MODIFICACIONES REALIZADAS EN LA VERSIÓN ACTUAL
- INDICA CONTRAFLECHA
- INDICA PILOTES DEFINITIVOS
- INDICA PILOTES A NIVEL DIFERENTE
- INDICA CONCRETO DE LIMPIEZA E=0.05

TODAS LAS UNIDADES SE ENCUENTRAN EN METROS EXCEPTO LA DIMENSIÓN TOTAL DEL REFUERZO LONGITUDINAL O DONDE SE INDIQUE LO CONTRARIO

(1) PICAR SUPERFICIE Y SATURAR CON AGUA EN FORMA CONTINUA AL MENOS UN DÍA ANTES DE LA FUNDIDA PARA GARANTIZAR ADHERENCIA ENTRE CONCRETOS DE DIFERENTES EDADES.
(2) REFUERZO ANCLADO CON EPÓXICO
(PTE) INDICA REFUERZO EN PAQUETE
(SF) INDICA REFUERZO EN 2a FILA

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión inicial	2024-06-19

Diseñó: LF
Dibujó: LF
Revisó: Ing Christian González
Aprobó: DEA

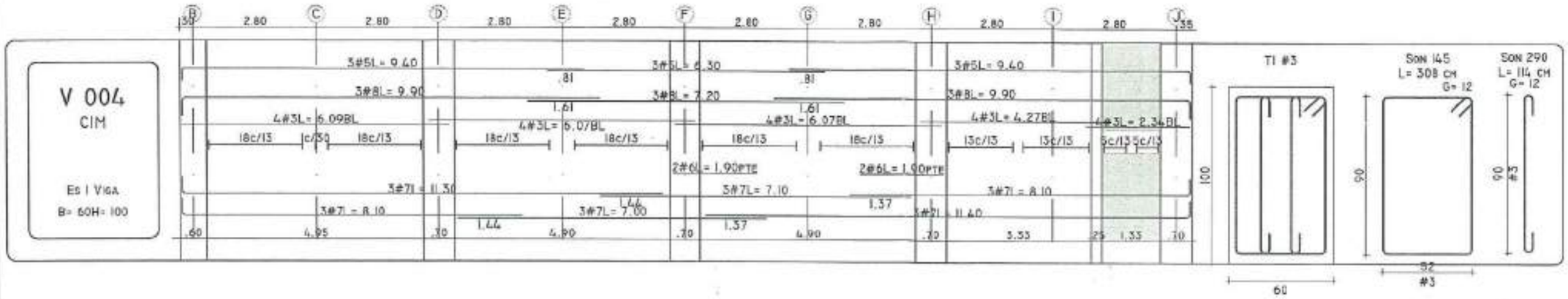
CONTIENE:
INDICE PLANOS ESTRUCTURALES Y NOTAS

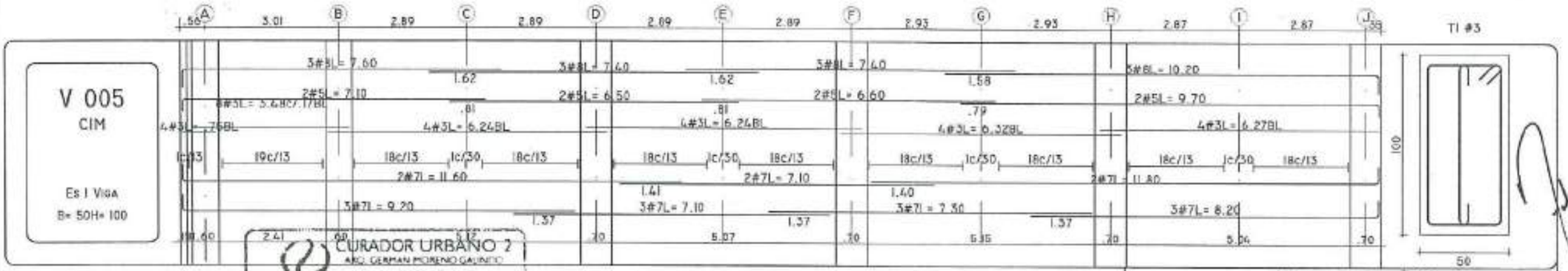
ESCALA 1 : 75

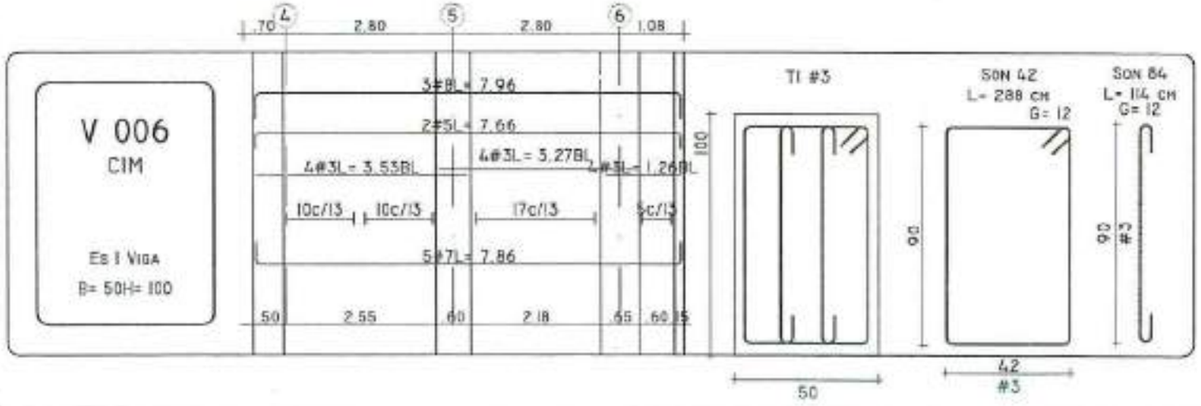
ARCHIVO E1.0 E12-036-A&G-IND-V0.dwg

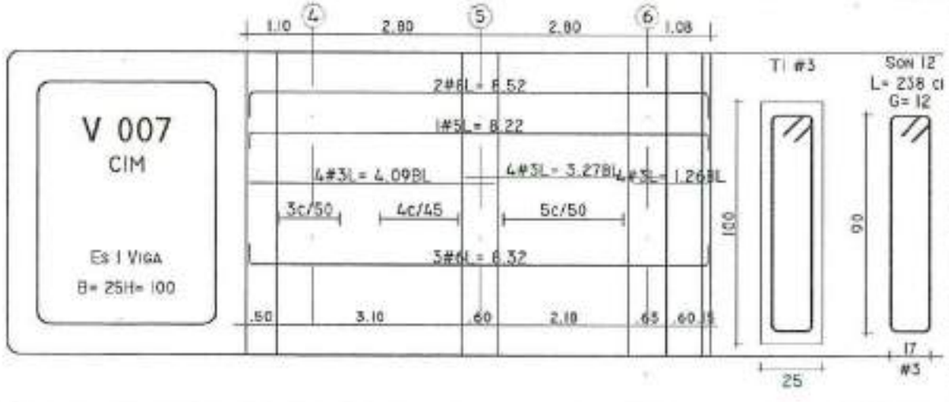
VERSIÓN	PLANO Nº
0	E-1.0

0 26









CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Ejecución 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 08305 CND

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

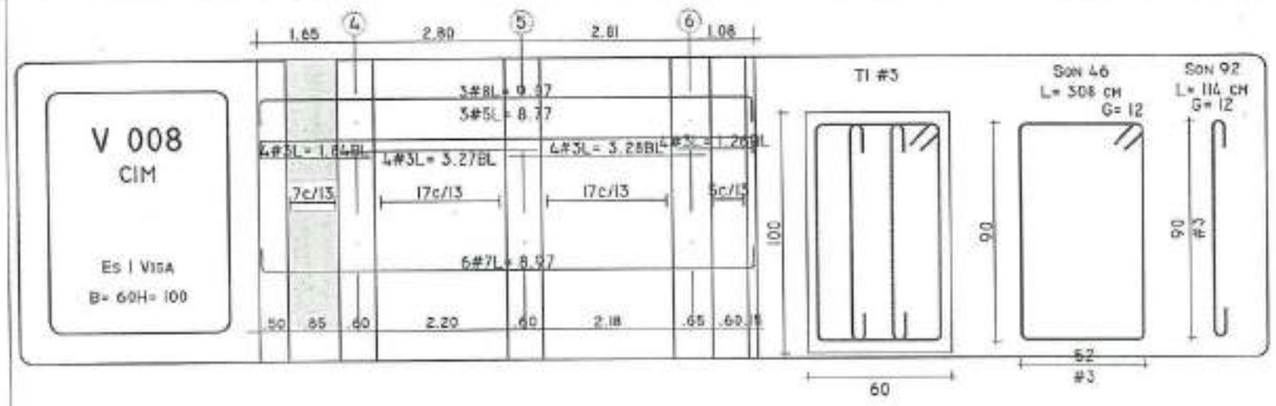
SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
Emisión inicial	2024-06-19

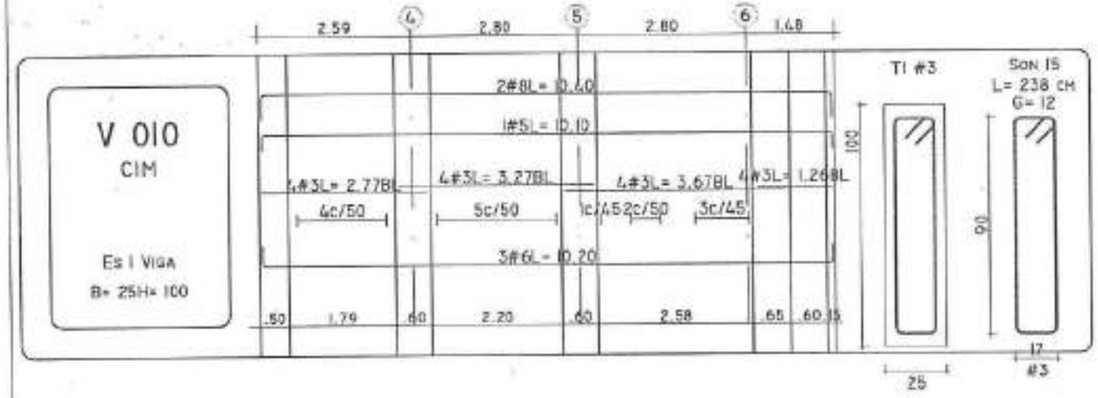
25202-04332

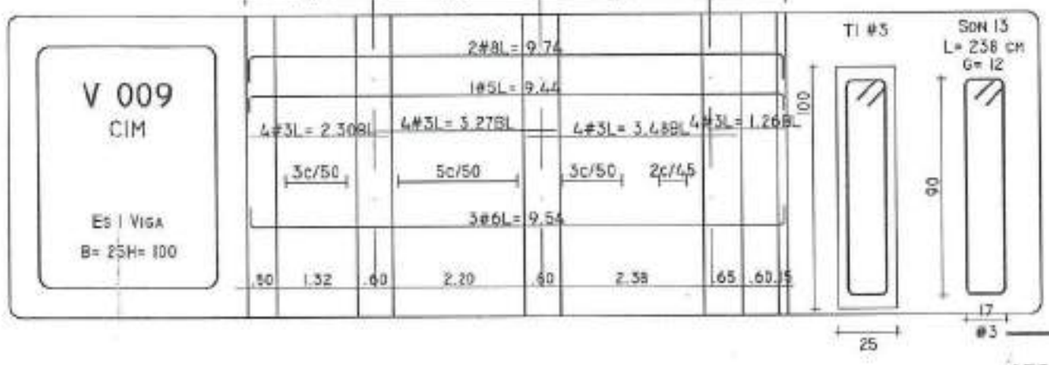
Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

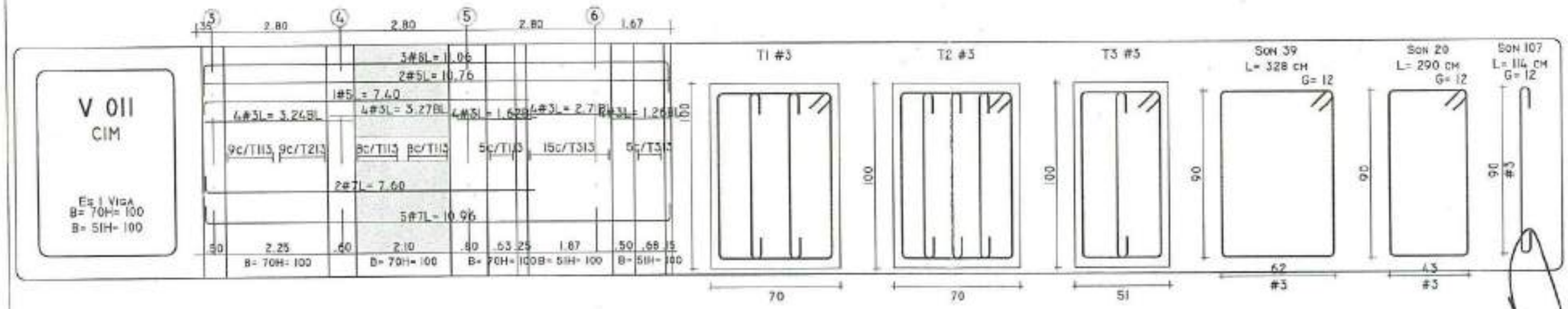
Dibujó: ER
Diseño: ECLA
Aprobó: Ing Christian González
CONTIENE
DESPIECES DE CIMENTACIÓN
V-004 A V-006
ESCALA 1:75
ARCHIVO E4.2 E4.7-006-A&G-01-05-V0.dwg
REVISIÓN 0
PLANO Nº E-4.3



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia:
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND







25202-093321

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Tra. 3C 84BA - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0 Estudio Inicial	2024-05-19

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

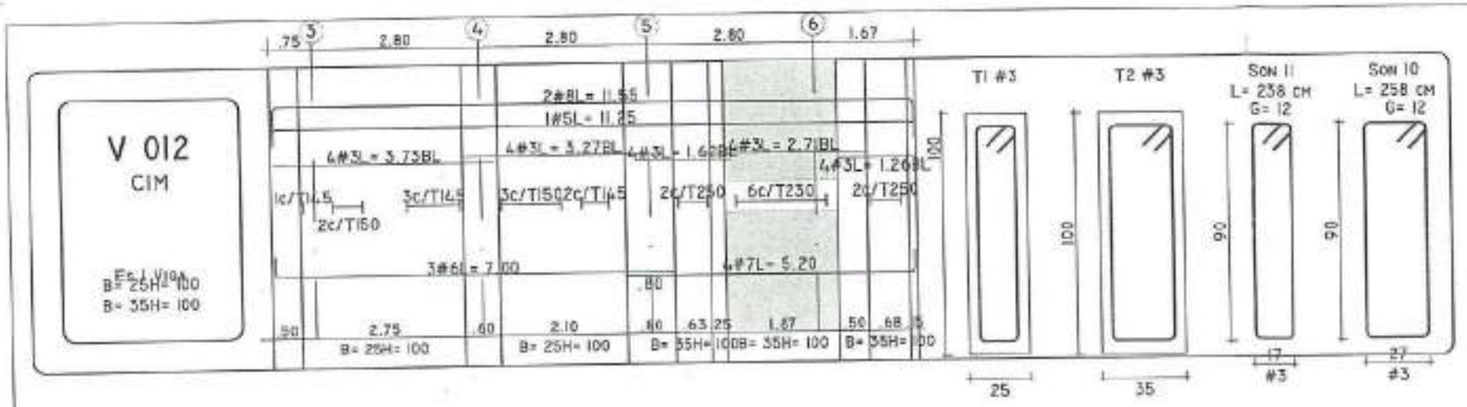
Dibujo: EB
Diseño: DCDA
Aprobo: Ing Christian González
Diseñador DM

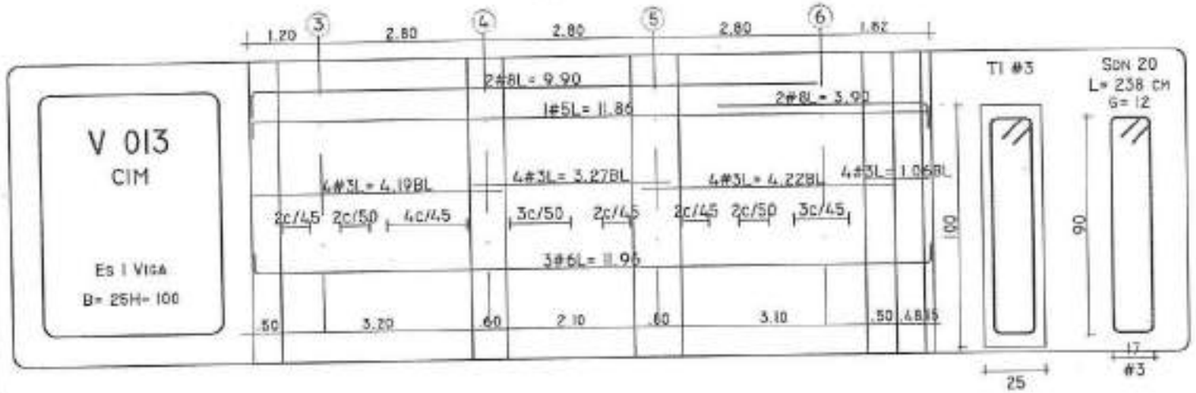
CONTIENE:
DESPIECES DE ORIENTACIÓN
V-008 A V-011

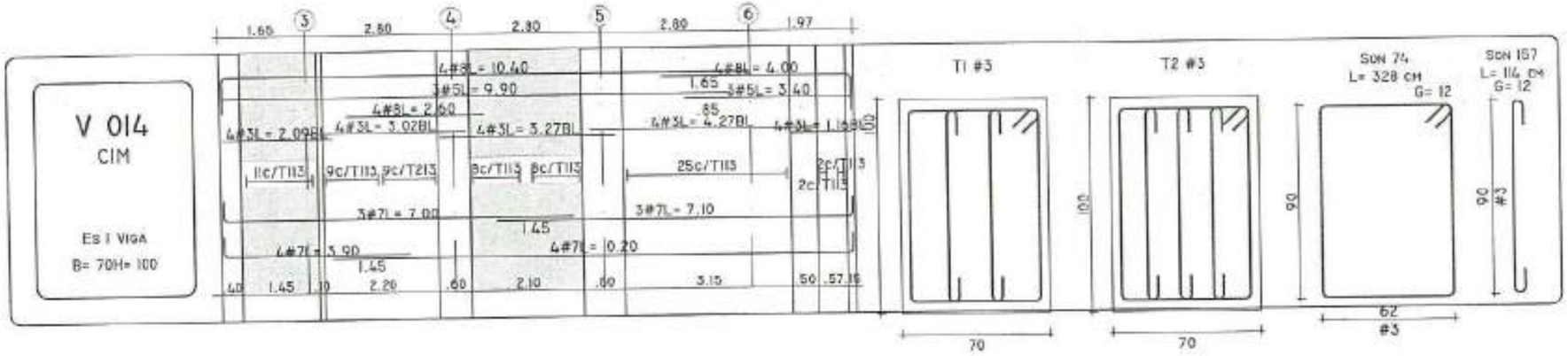
ESCALA 1:75

ARCHIVO: EL2 E4.1-E36-A&G-01-05-V0.dwg

REVISIÓN	PLANO Nº
0	E-4.4







CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GOMEZ DIAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Diseño Inicial	2024-06-19

25202-09332

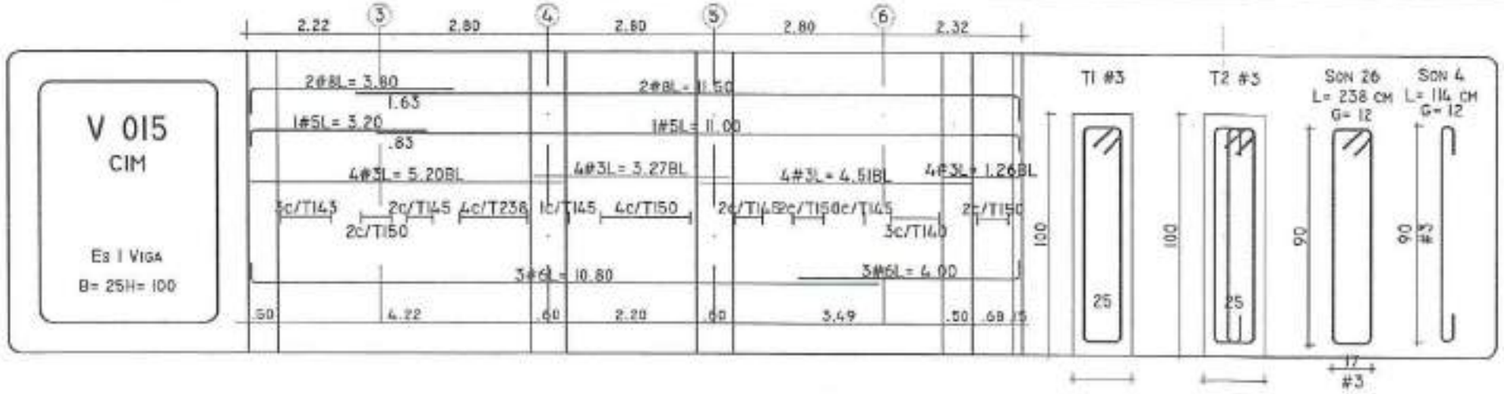
Dibujó: RR
Diseñó: DCLA
Aprobó: Ing Christian González

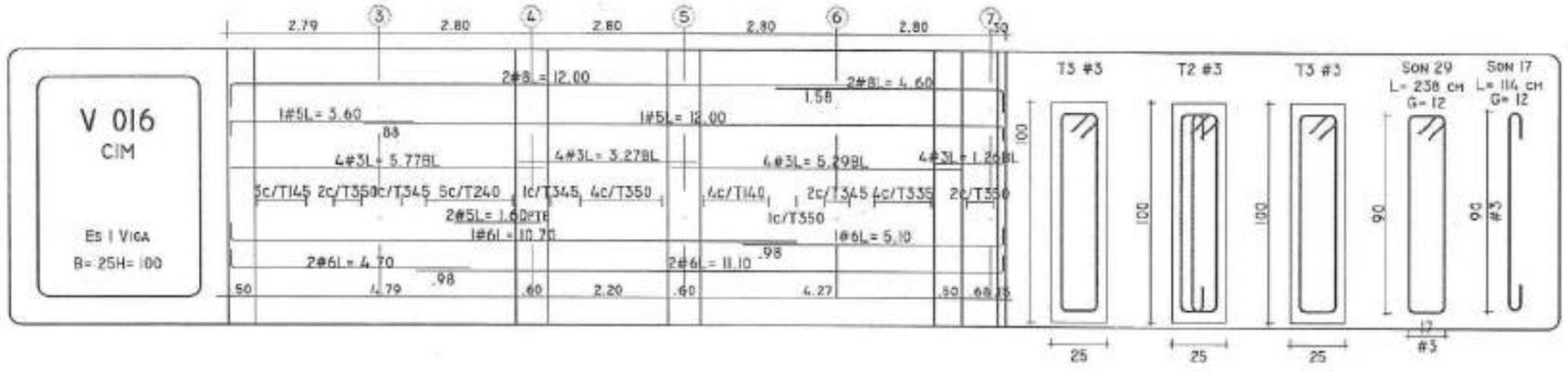
CONTIENE
DESPIETES DE CIMENTACIÓN
V-012 A V-014

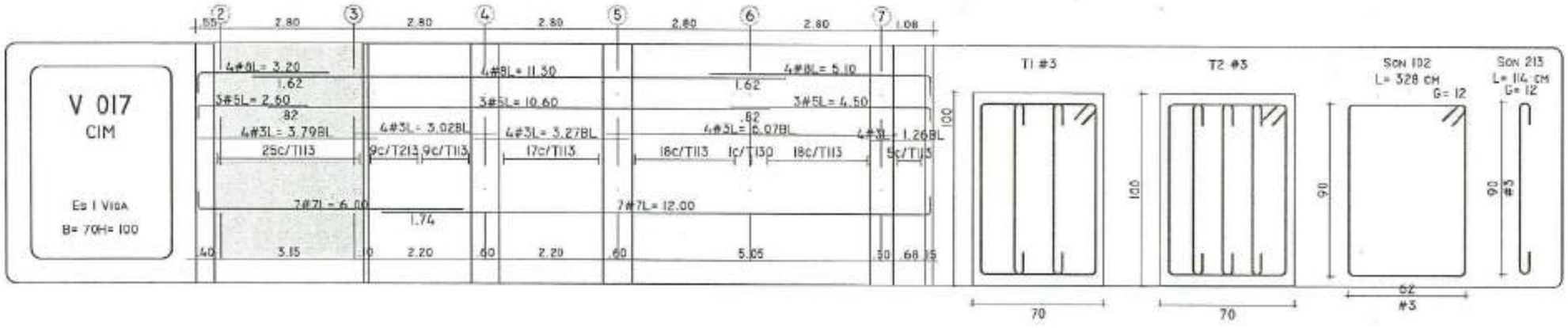
ESCALA 1:25

ARCHIVO: 04.1 EX.7-836-A&G-01-05-V0.dwg

REVISIÓN: 0
PLANO Nº: E-4.5







CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los urbanismos planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0261
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GOMEZ DIAZ
MP 15202 08385 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
N°. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0 Estudio inicial	2024-06-19

15202-09332

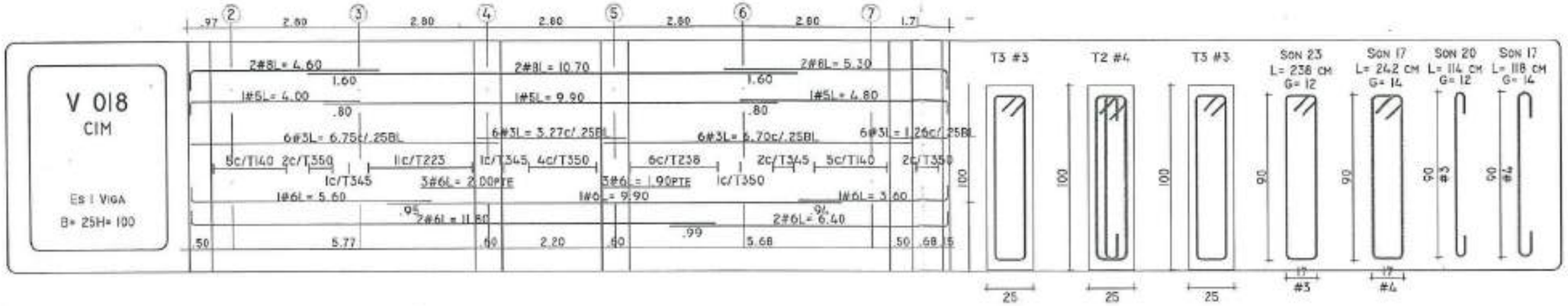
Dibujó: ER
Diseño: DCCA
Aprobó: Ing Christian González

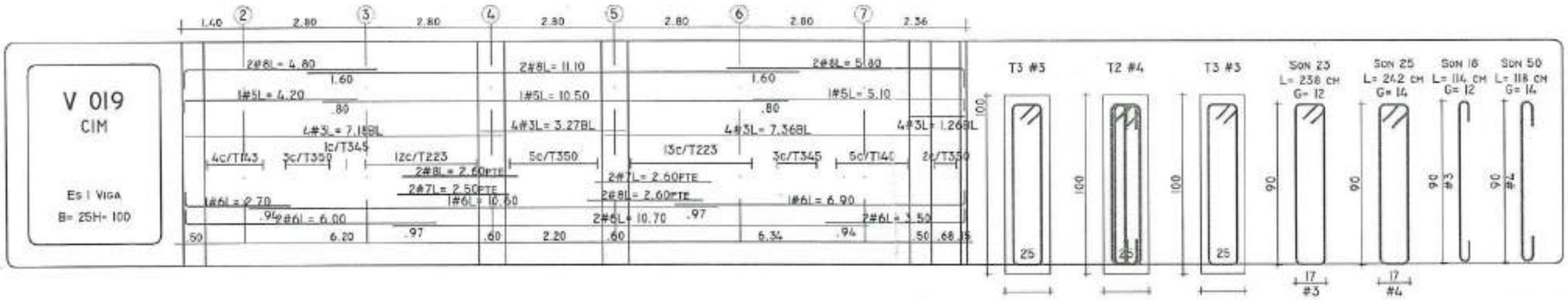
CONTIENE
DESPIECES DE CIMENTACIÓN
V-015 A V-017

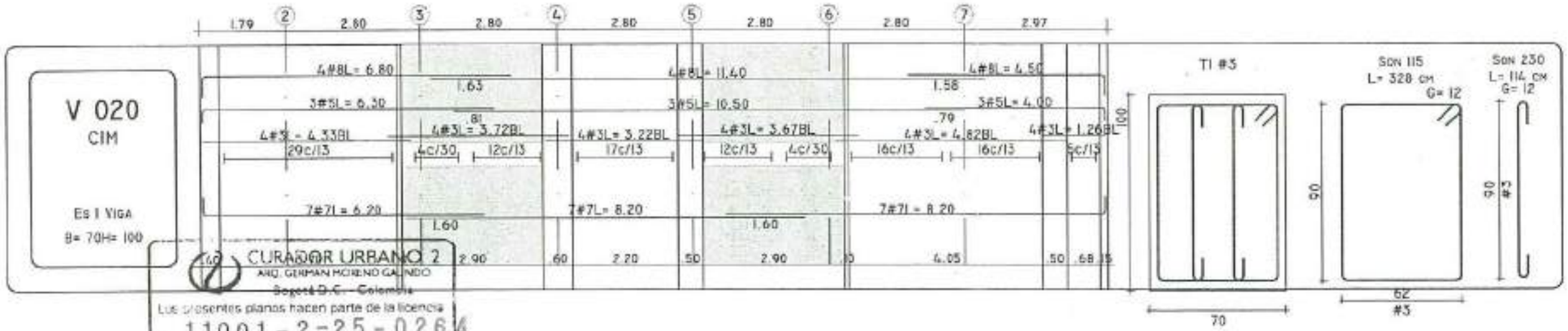
ESCALA 1:75

ARCHIVO E4.2 E4.1-D16-A&G-DI-ES-V0.dwg

VERSIÓN	PLANO N°
0	E-4.6







CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los siguientes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GOMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
N°. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

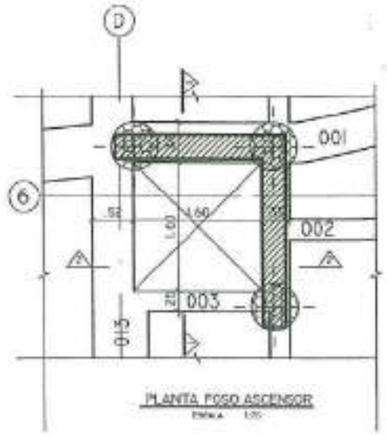
PROYECTO:
SKY VIEW 68
Trv. 3C #68A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Entrega inicial	2024-06-19

Diseño: DCA
Aprobó: Ing Christian González

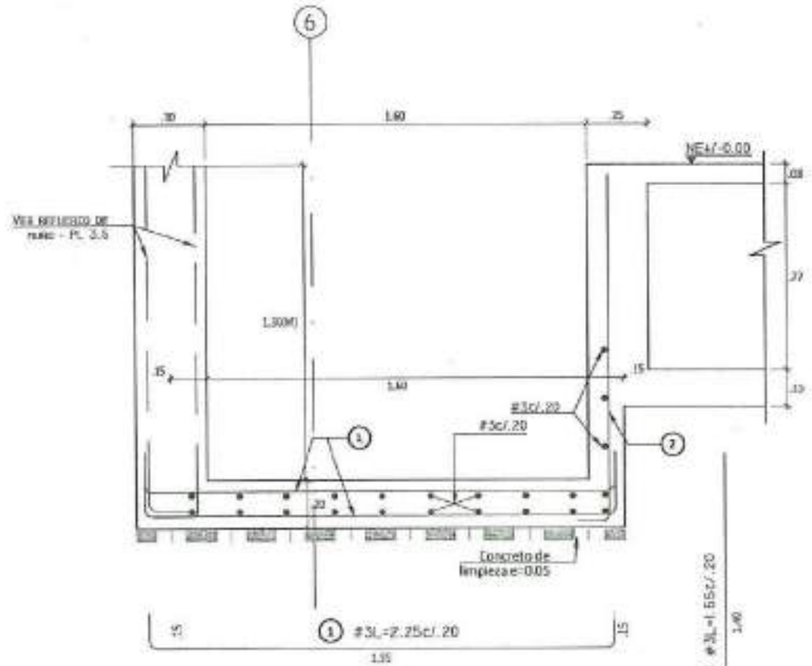
CONTIENE
DESPIECES DE CIMENTACIÓN
V-018 A V-020

ESCALA 1 : 75
ARCHIVO E4.2 EL7-015-A&G-01-05-V0.dwg
REVISIÓN 0
PLANO N° E-4.7

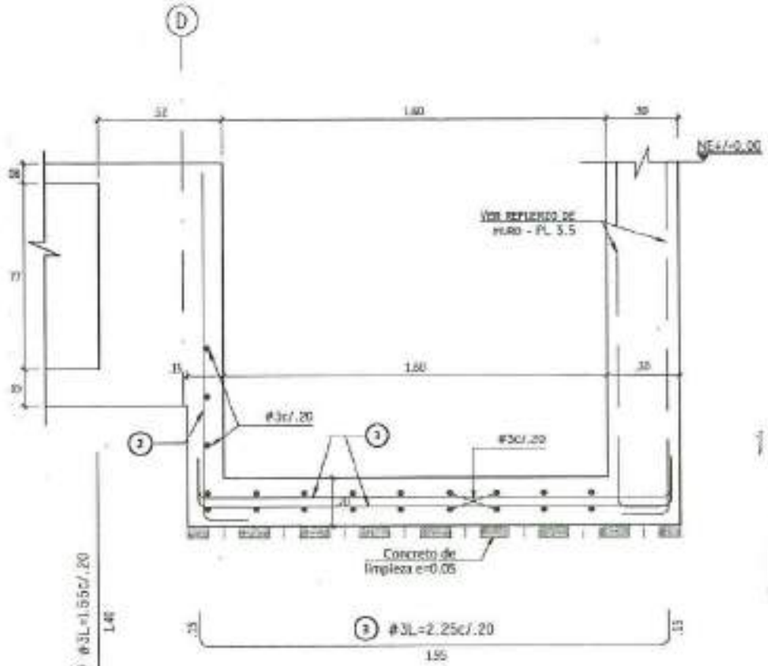


PLANTA FOSO ASCENSOR

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GOMEZ BIAZ
MP 25202 08305 CND



CORTE 1 - 1
ESCALA 1:25



CORTE 2 - 2
ESCALA 1:25

NOTAS:

(M) INDICA DIMENSIÓN A VERIFICAR EN OBRA DE ACUERDO CON ESPECIFICACIONES DEL ASCENSOR ADQUIRIDO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Tra. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0 Emisión inicial	2024-06-11

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

25202-09302

Dibujo: ILR
Diseño: DCEA
Aprobo: Ing Christian González
aprueba ok

CONTIENE
DETALLE FOSO ASCENSOR

ESCALA 1:25 1:15
ARCHIVO E4.8-836-AGS-FOSO-V0.dwg
REVISIÓN 0
PLANO Nº E-4.8

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
NO. 11001-2-25-0264
20 ENE 2025
Fecha de Expedición
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

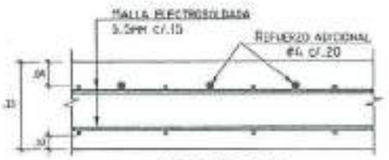
PLACA MACIZA E=0.15

PLACA MACIZA E=0.5

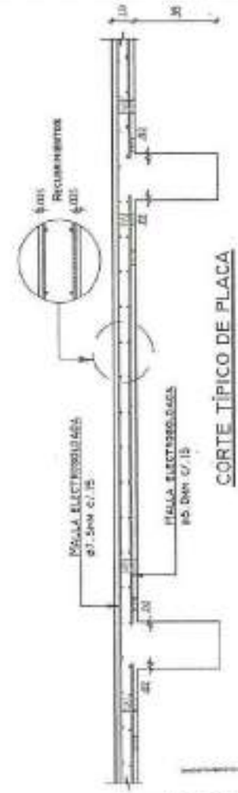
PLANTA DE PISO 2 (NE+ 2.65)
ESCALA 1:100

NOTAS - CONVENCIONES:

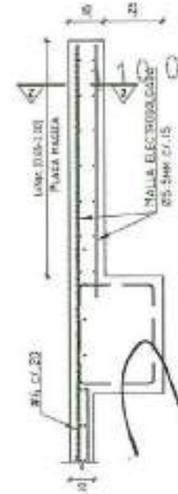
VER DESPIECES EN PLANO Nº E-5.2 A E-5.7
VER DETALLE REFUERZO ADICIONAL EN DUCTOS EN PLANO Nº E-1.1



CORTE 2 - 2
Escala 1:10



CORTE TÍPICO DE PLACA
Escala 1:20



CORTE I - I
Escala 1:20

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Tre. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Estudio inicial	2021-06-18
1. Actualización general	2021-09-15

Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
19 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

Dibujo: ICRM
Diseño: DCCA
Aprobó: Ing Christian Gonzalez

CONTIENE
PLANTA DE PISO 2

ESCALA 1:100 1:25
ARCHIVO 25-0-035-A&G-P2-V1.dwg
REVISIÓN 1
PLANO Nº E-5.0

25202-09337

033

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 1100 1 - 2 - 25 - 0268

Fecha de Expedición: 20 ENE 2025

ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 08305 CND

PLACA MACIZA E=0.15

PLACA MACIZA E=0.15

PLANTA DE PISO 3, 4, 5 (NE+ 6.95 NE+11.25 NE+15.55)
ESCALA 1:100

NOTAS - CONVENCIONES:

VER DESPIECES EN PLANO Nº E-5.2 A E-5.7
VER DETALLE REFUERZO ADICIONAL EN DUCTOS EN PLANO Nº E-1.1

MALLA ELECTROSOLDADA
S.5mm c/.15
REFUERZO ADICIONAL
#4 c/.20

CORTE 2 - 2
Escala 1:10

CORTE TÍPICO DE PLACA
Escala 1:25

CORTE 1 - 1
Escala 1:25

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Radicado inicial	2024-06-19
1. Actualización general	2024-09-18

Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

19 SEP 2024

1100 1 - 2 - 24 - 1218

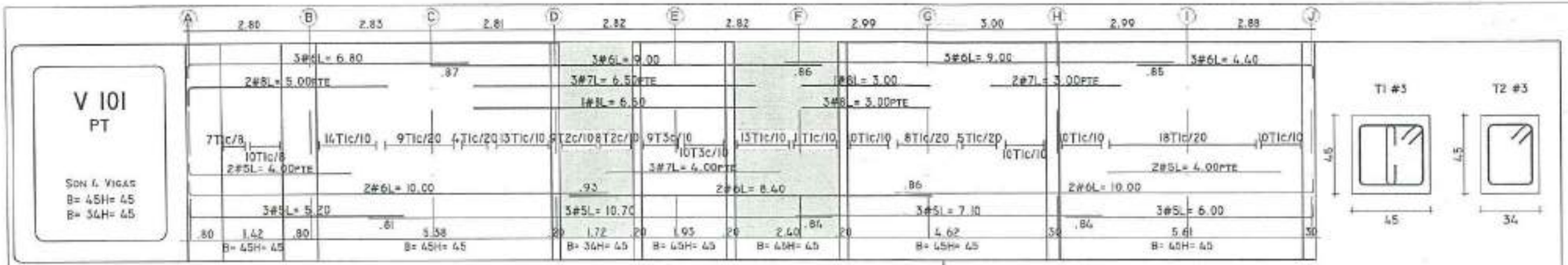
Nº. RADICADO

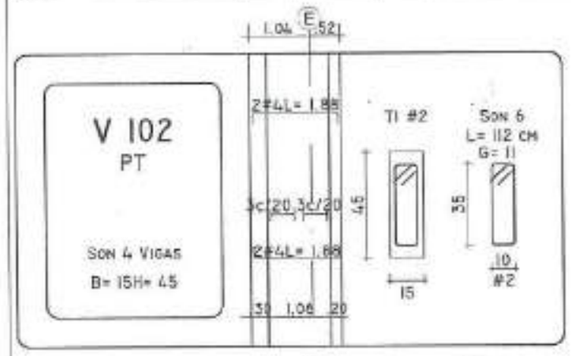
Dibujó: DSN
Diseño: BCA
Aprobó: Ing Christian González

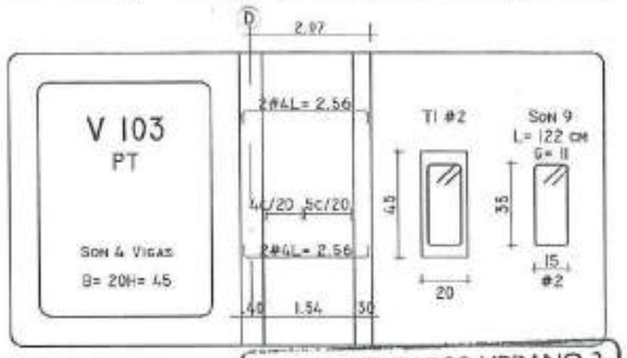
CONTIENE:
PLANTA DE PISO TIPO

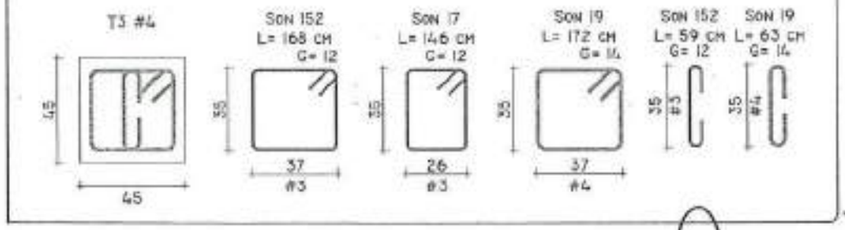
ESCALA 1:100 1:25
ARCHIVO ES1-035-ARQ-PT-V1.dwg
REVISIÓN 1
PLANO Nº E-5.1

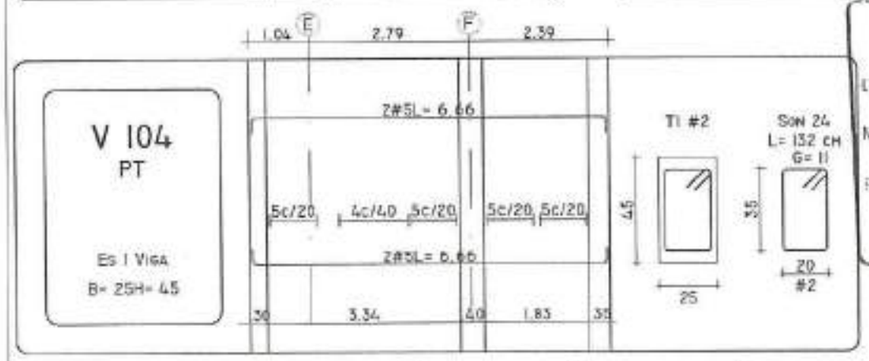
25702-093324



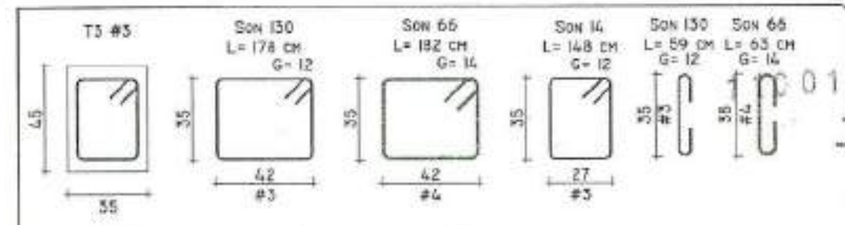


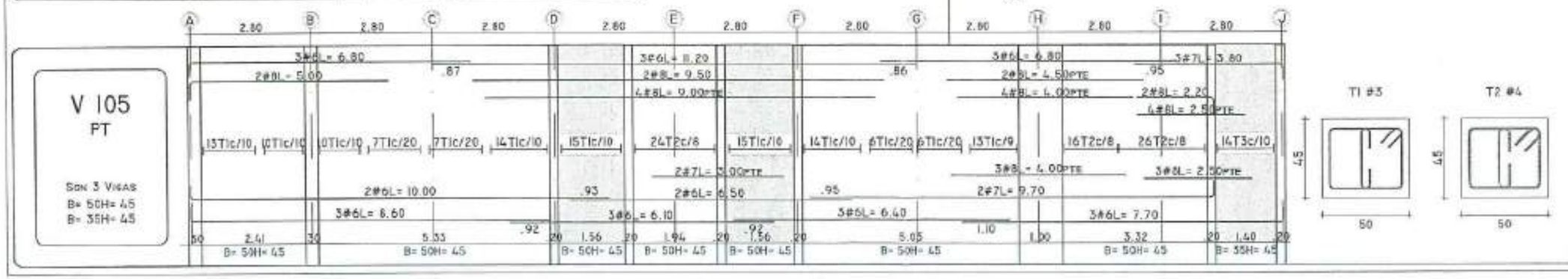






CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Ejecutoria: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND





A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Edición inicial	2024-06-19
1. Actualización general	2024-09-10

25202-09332

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N°2

19 SEP 2024

11001-2-24-1218

No. RADICADO

Dibujó: KLP
Diseño: DICA
Aprobó: Ing Cristhian González
matrícula cnd

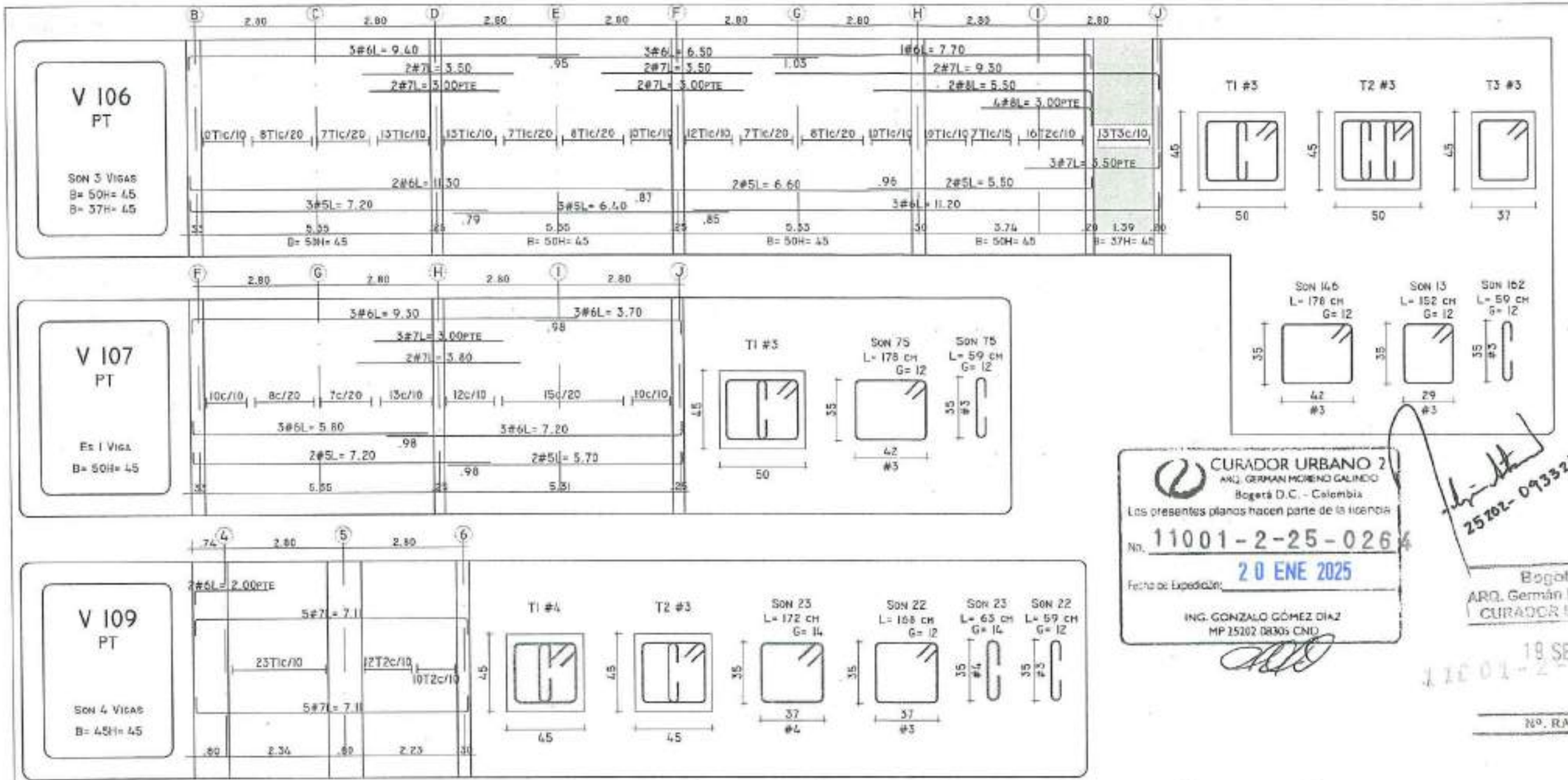
CONTIENE
DESPIECES DE PISO TIPO
V-101 A V-105

ESCALA 1: 100

ARCHIVO ES.2 ES.2-036-AAG-DI-ST-V1.0.dwg

REVISIÓN 1

PLANO Nº E-5.2



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 08305 CND

25202-093321

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
19 SEP 2024
11001-2-25-1218
Nº. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

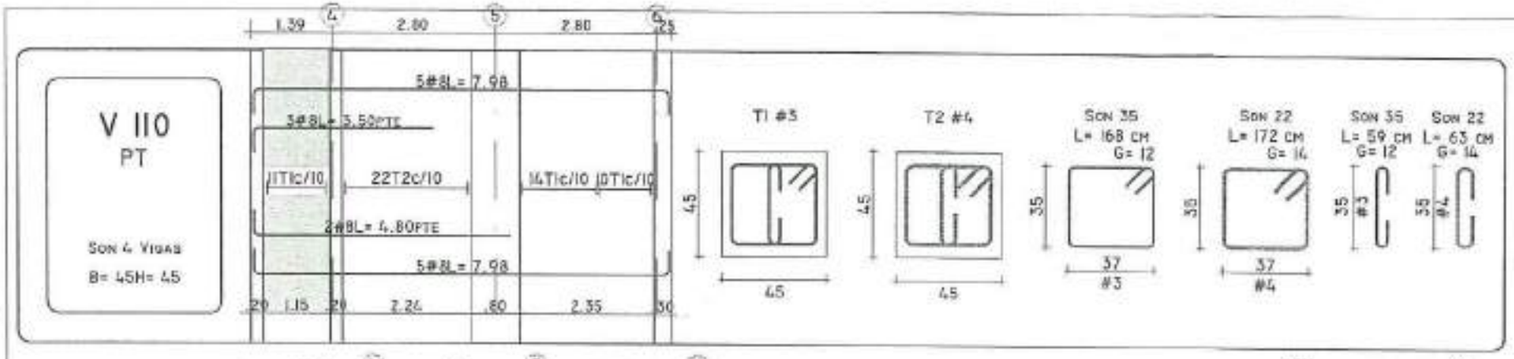
PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3E #48A - 45/55
BOGOTÁ

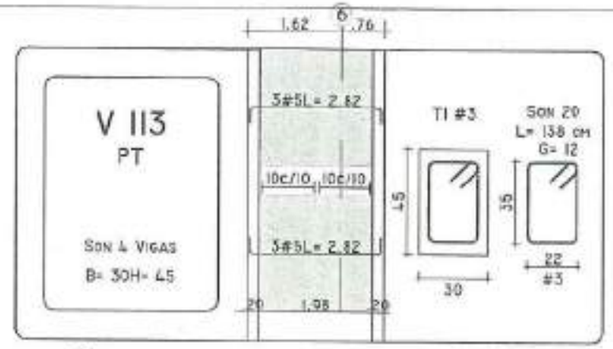
MODIFICACIONES	FECHA
0. Estudio inicial	2024-05-19
1. Actualizacion general	2024-09-19

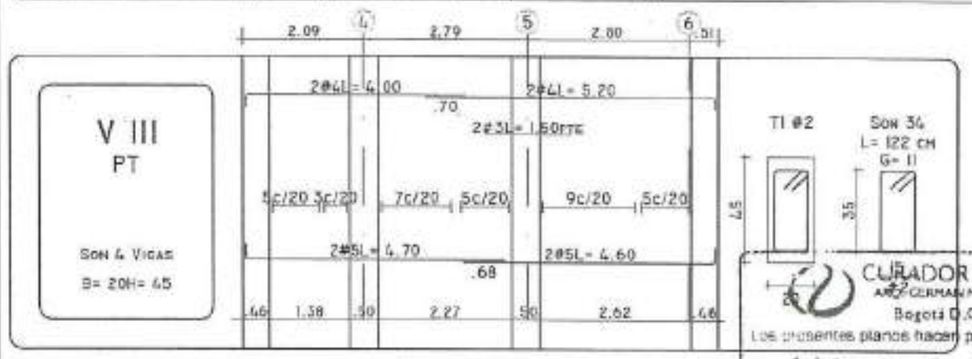
Dibujó: BJF
Diseñó: DCCA
Aprobó: Ing. Christian González

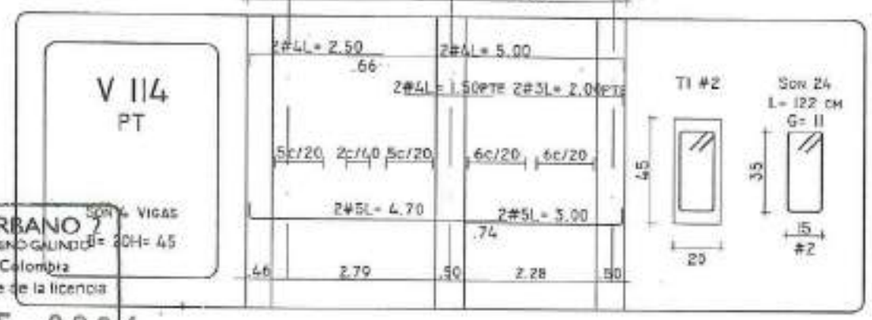
CONTIENE:
DESPIECES DE PISO TIPO
V-106 A V-109
ESCALA 1:100
ARCHIVO 15.2 E5.1-036-A&G-01-01-V106a
REVISIÓN 1
PLANO Nº E-5.3

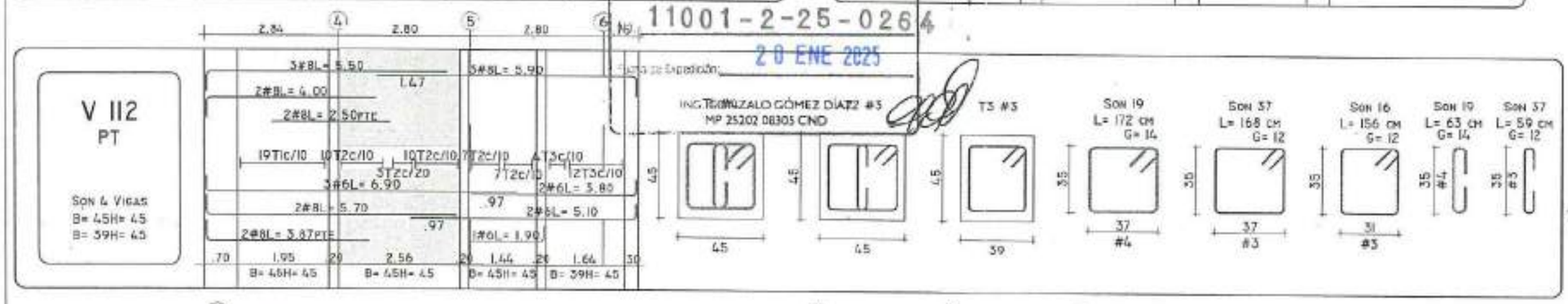
0 36

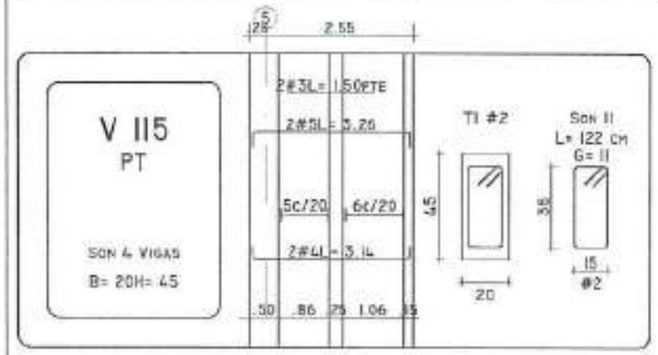


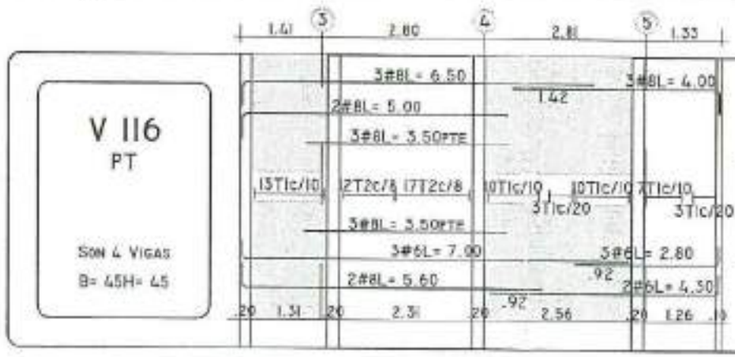












CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
11001-2-25-0264
20 ENE 2025
Fecha de Expedición:
ING. RODOLFO GONZALO GÓMEZ DÍAZ #5
MP 25202 08305 CND

Z5202-093321

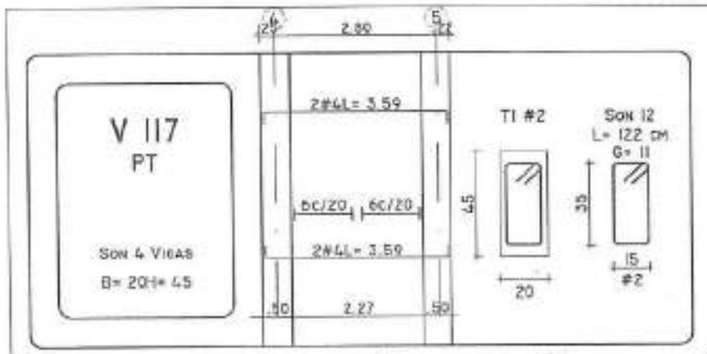
Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
19 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

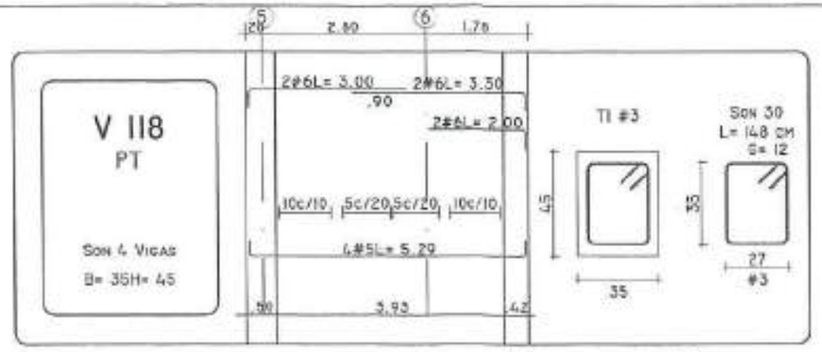
A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

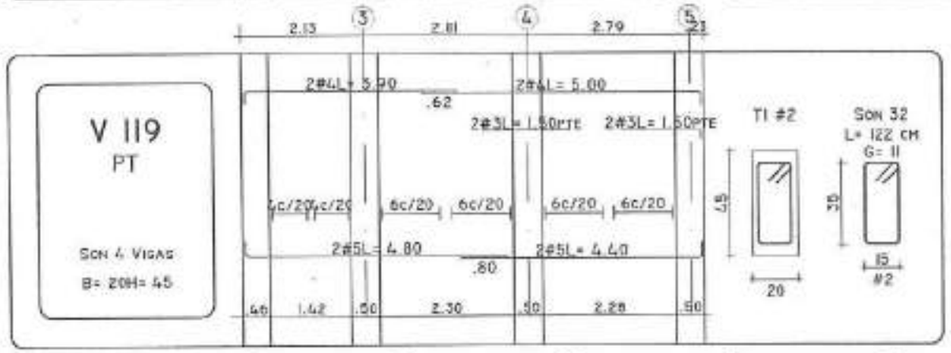
PROYECTO:
SKY VIEW 48
Tv. 3E #48A - 45/55
BOGOTÁ

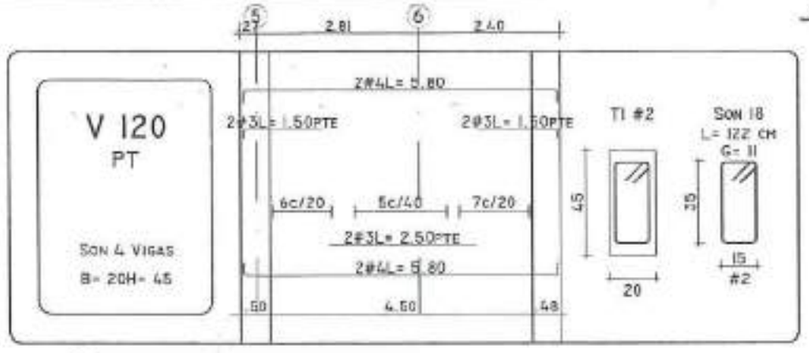
MODIFICACIONES	FECHA
1. Entrega inicial	2024-06-19
2. Actualización general	2024-09-18

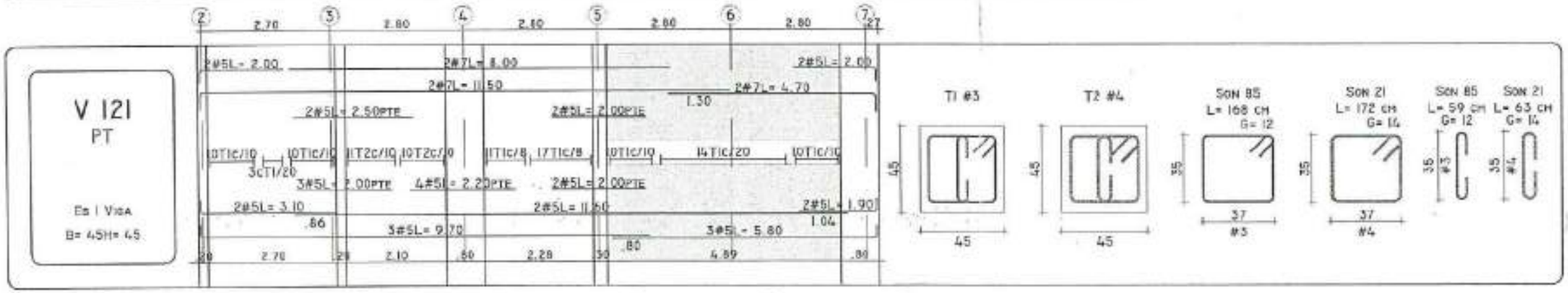
Dibujó: E.M
Diseñó: DCLA
Aprobó: Ing Christian González
CONTIENE
DESPIECES DE PISO TIPO
V-110 A V-116
ESCALA 1:100
ARCHIVO: ES2 ES.T-336-48S-01-01-V1.dwg
VERSIÓN 1
PLANO Nº E-5.4

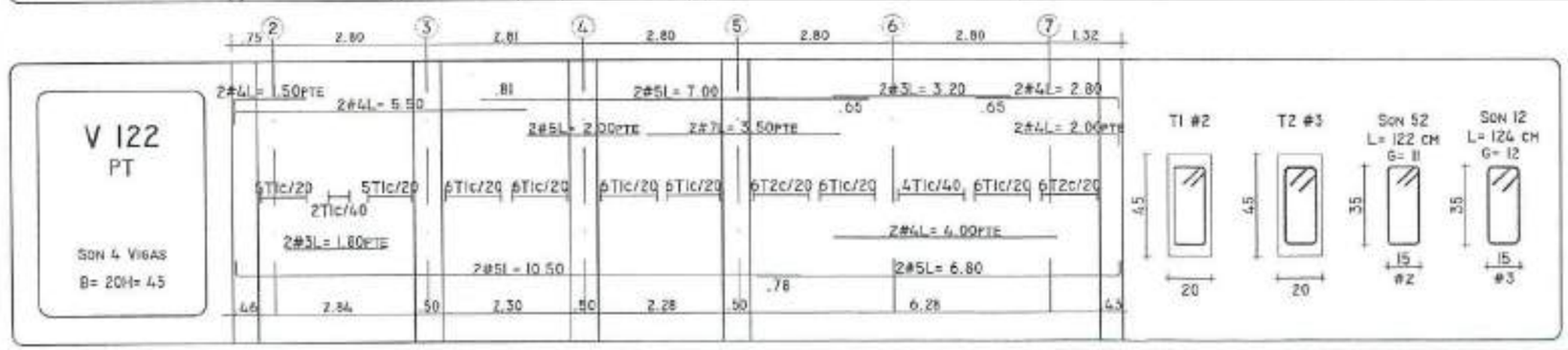












CURADOR URBANO 7
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-026
FECHA DE EJECUTORIA 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 88105 CND

25202-093321

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
19 SEP 2024
Nº. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3E #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Entrega inicial	2024-05-19
1. Actualización general	2024-09-19

Dibujó: GR
Diseñó: DCA
Aprobó: Ing Christian González

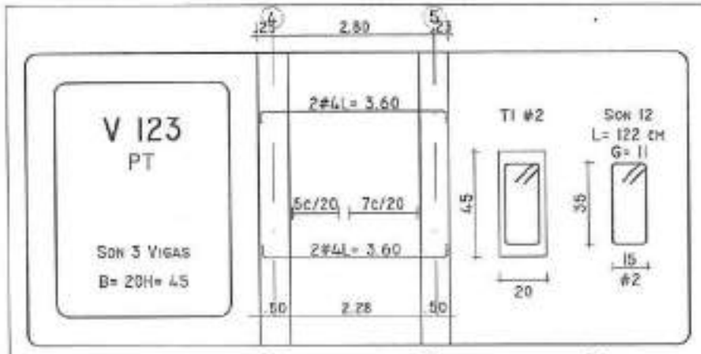
CONTIENE
DESPIECES DE PISO TIPO
V-117 A V-122

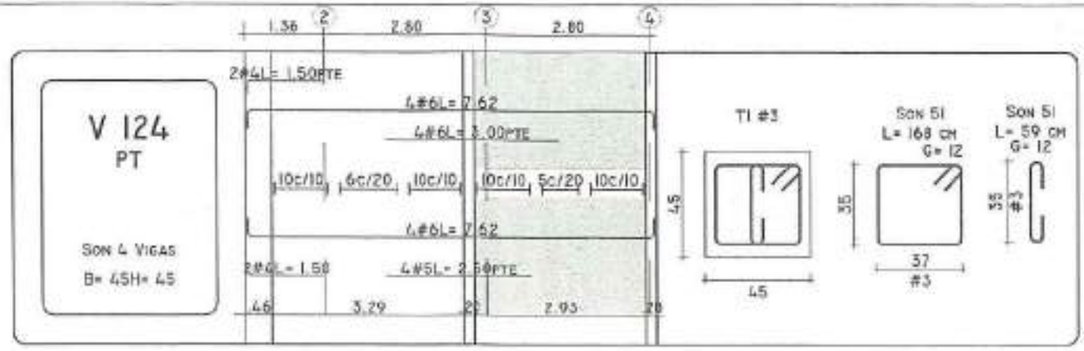
ESCALA 1:100

ARCHIVO 852 05.1-836-A&G-00-03-V.dwg

VERSIÓN	PLANO Nº
1	E-5.5

38







CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
19 SEP 2024
11001-2-24-1210
Nº. RADICADO

25202-D95321

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Estudio inicial	2024-06-10
1. Actualizacion general	2024-09-10

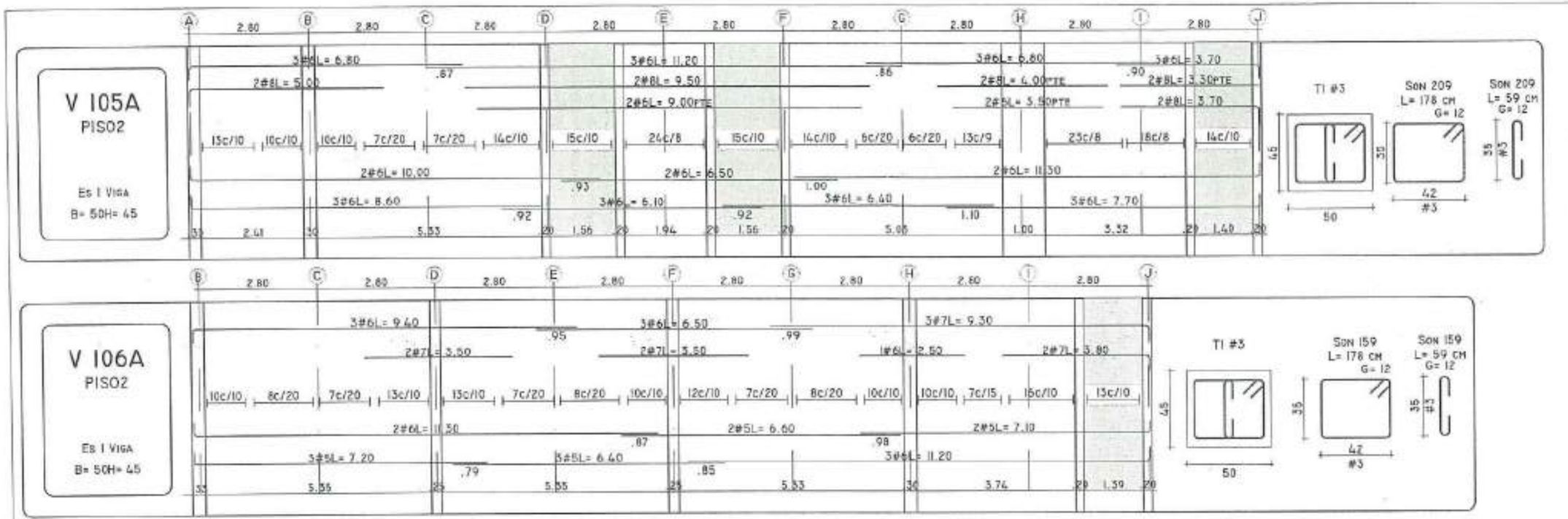
Dibujó: EJH
Diseño: DCCA
Aprobó: Ing Christian González

CONTIENE:
DESPIECES DE PISO TIPO
V-123 A V-125

ESCALA: 1:100

ARCHIVO: 85.2.05.7-896-A&G-06-01-V1dwg

REVISIÓN: 1
PLANO Nº: E-5.6



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
19 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

25202-09332

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 65/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión inicial	2024-01-18
1. Actualización general	2024-01-18

Dibujo: EJH
Diseño: DCCA
Aprobo: Ing. Christian González

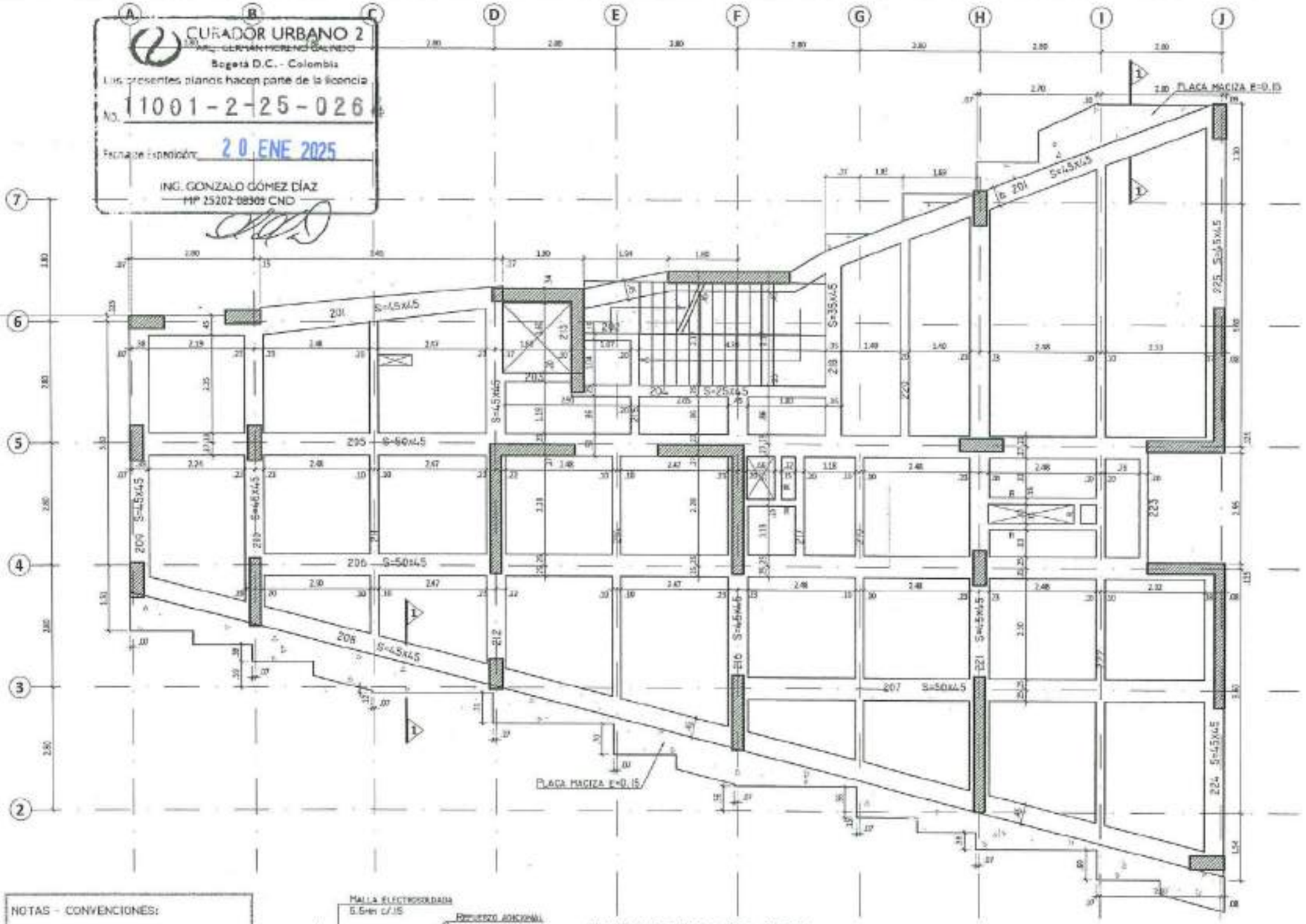
CONTIENE
DESPIECES DE PISO TIPO
V-105A -106

ESCALA 1 : 100

ARCHIVO ES2 ES.1-ESE-A&G-01-03-V1.dwg

REVISIÓN 1
PLANO Nº E-5.7

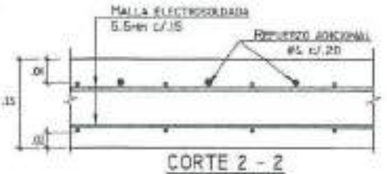
CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-026
Fecha de expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202-08309 CND



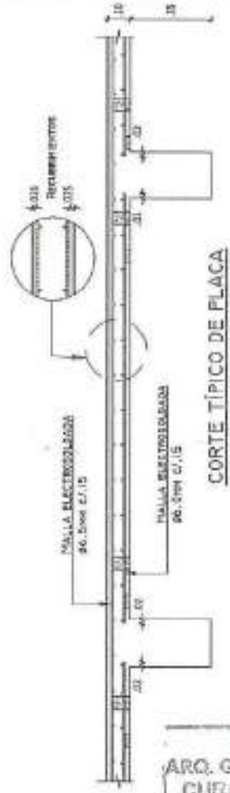
PLANTA DE PISO 6 (NE+ 19.85)
ESCALA 1:100

NOTAS - CONVENCIONES:

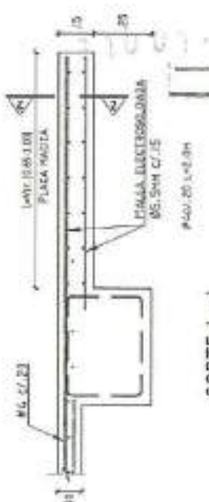
VER DESPIECES EN PLANO N° E-6.1 A E-6.4
VER DETALLE REFUERZO ADICIONAL EN DUCTOS EN PLANO N° E-1.1



CORTE 2 - 2
Escala 1:10



CORTE TÍPICO DE PLACA
Escala 1:25



CORTE 1 - 1
Escala 1:25

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO No 2
19 SEP 2024
11001-2-24-1218
No. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3E #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Estudio inicial	2024-05-31
1. Actualización general	2024-09-30

Dibujó: EGN
Diseño: DCCA
Aprobó: Ing. Cristian González
Estructuras CND

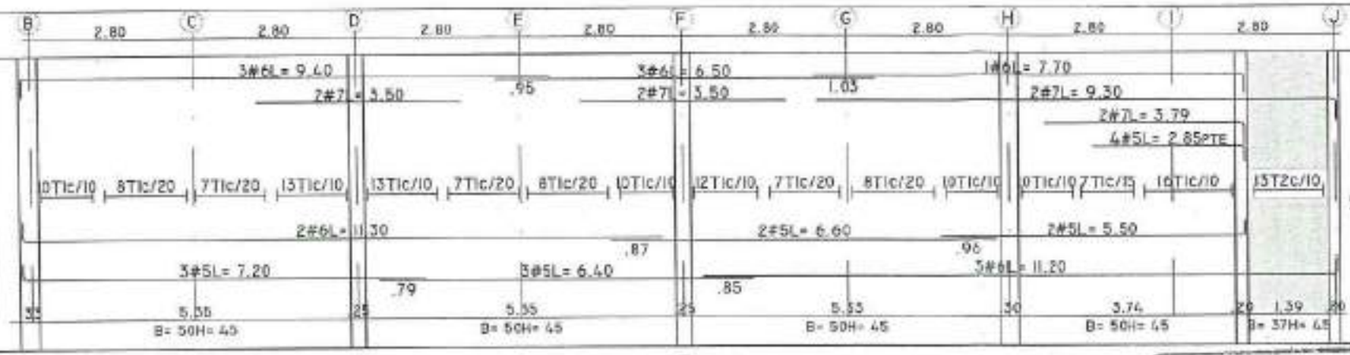
CONTIENE:
PLANTA DE PISO 6

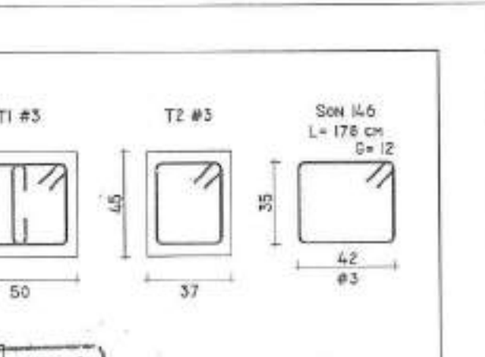
ESCALA 1:100 1:25
ARCHIVO EE.B-036-ARQ-PG-V1.dwg

REVISIÓN	PLANO N°
1	E-6.0

V 206
PISO6

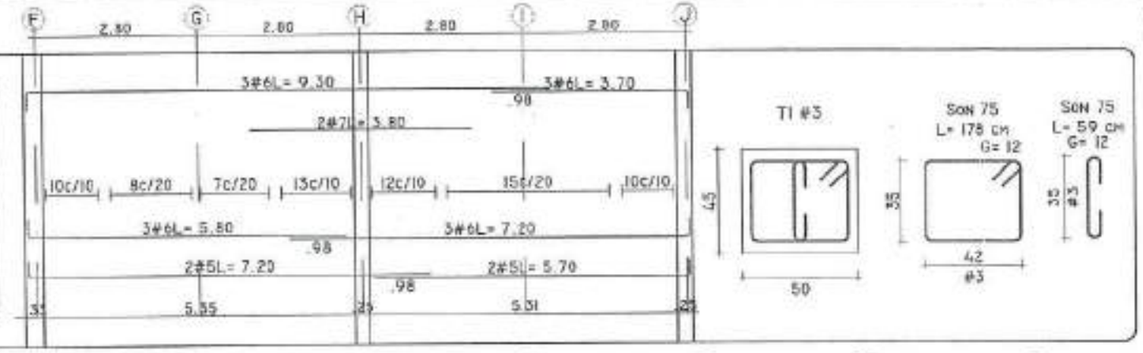
Es 1 Viga
B= 50H= 45
B= 37H= 45



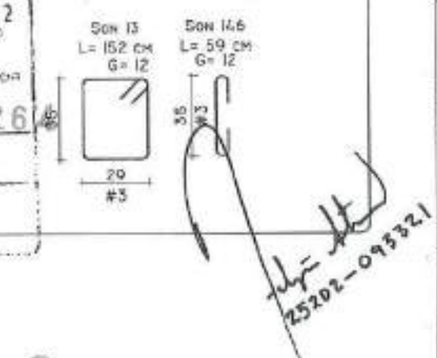


V 207
PISO6

Es 1 Viga
B= 50H= 45



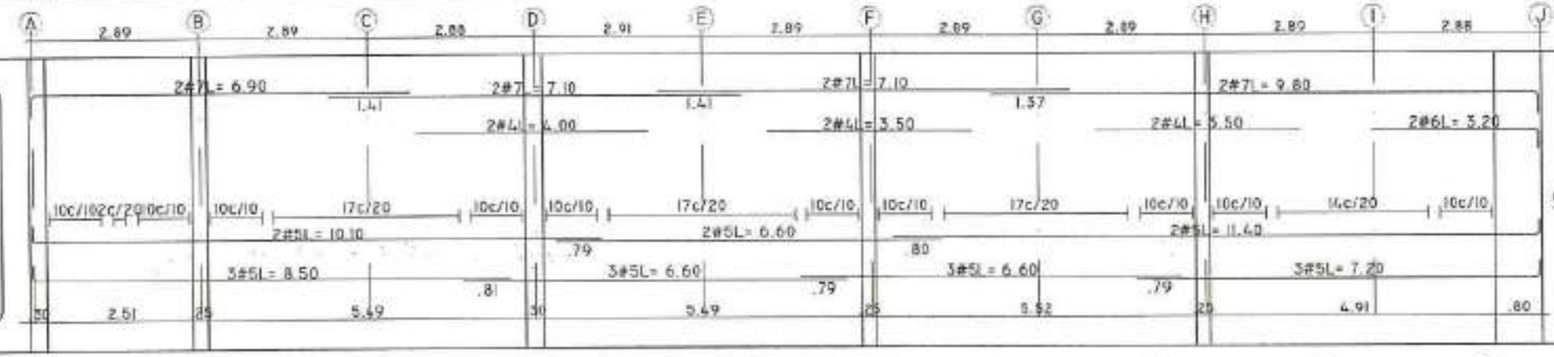
CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
NO. 11001-2-25-0261
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 08305 CND

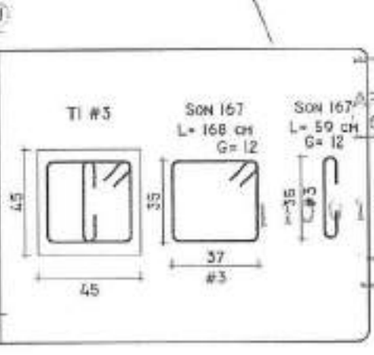


25202-095321

V 208
PISO6

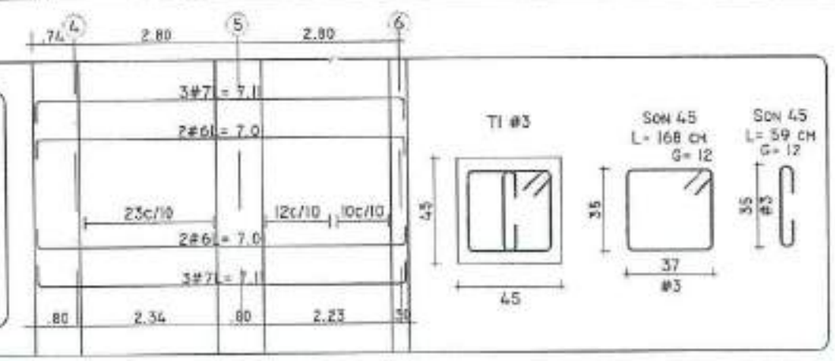
Es 1 Viga
B= 45H= 45

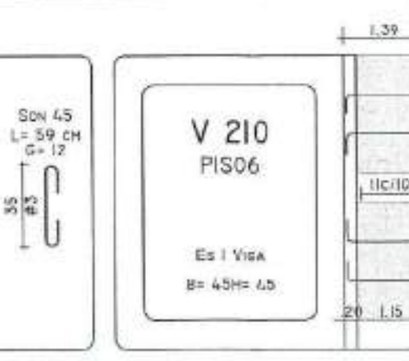




V 209
PISO6

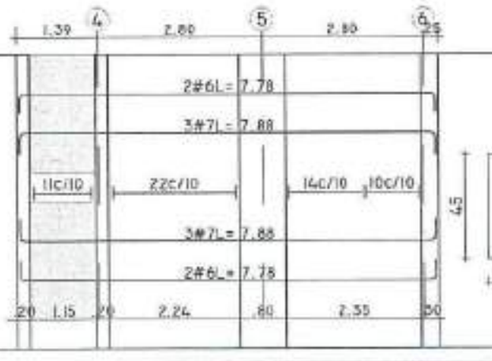
Es 1 Viga
B= 45H= 45

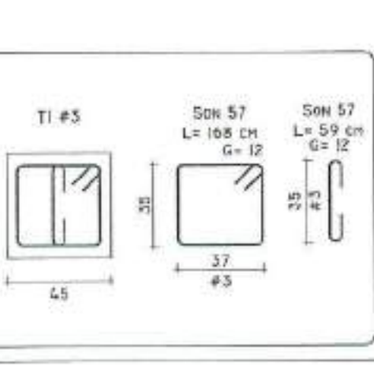




V 210
PISO6

Es 1 Viga
B= 45H= 45





A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
TIV. 3E #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
1. Cedula vicial	2024-09-19
2. Actualizacion general	2024-09-19

Bogotá D.C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
19 SEP 2024
11-2-24-1218
Nº. RADICADO

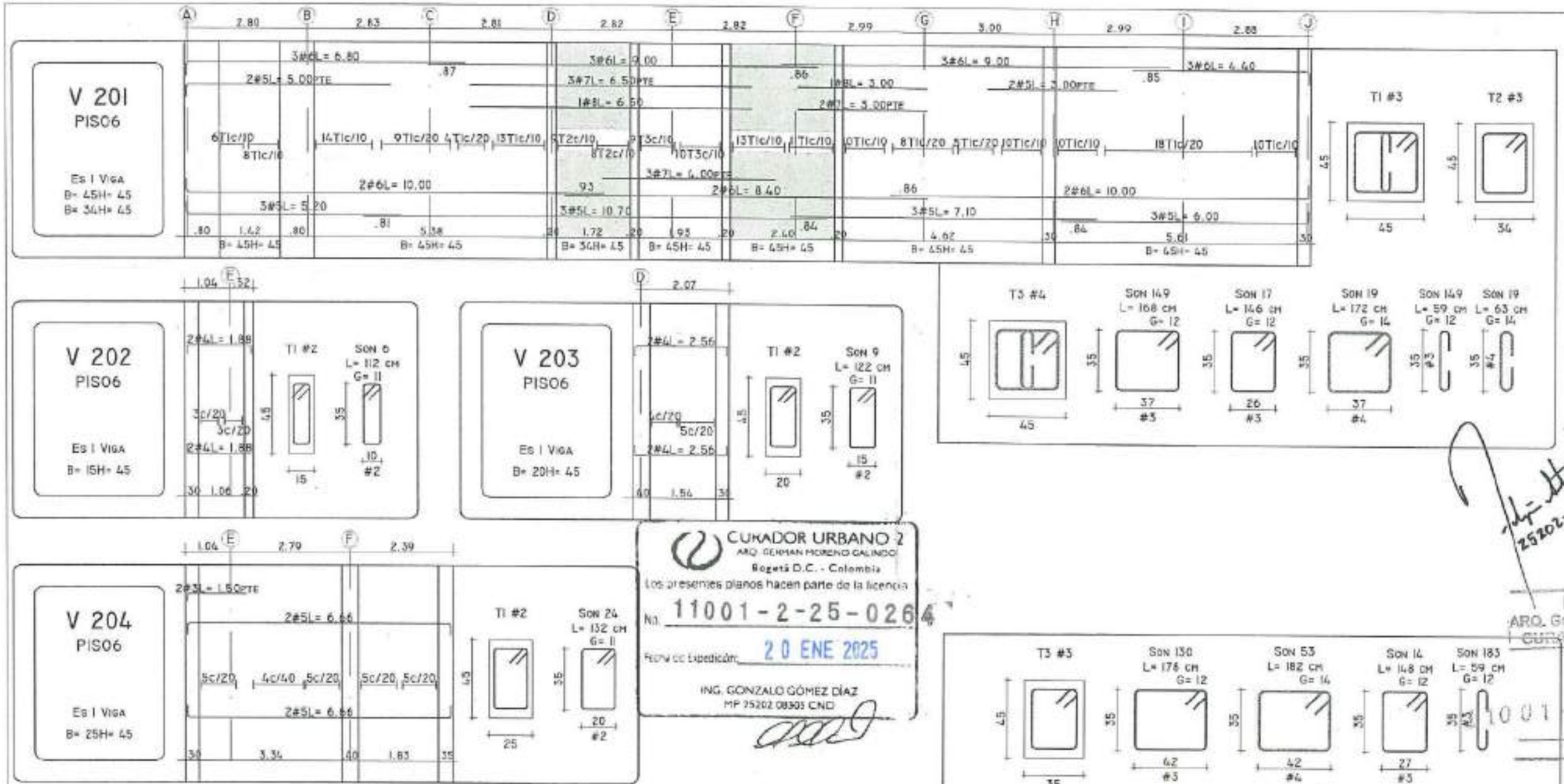
Dibujó: BLR
Diseño: DCCA
Aprobo: Ing Christian Gonzalez

CONTIENE
DESPIECES DE PISO 6
V-206 A V-210

ESCALA 1:100

ARCHIVO E6.1 E6.X-826-836-01-04-V1.dwg

REVISIÓN 1
PLANO Nº E-6.2



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

25202-09337

Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
19 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Try. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Solicitud inicial	2024-08-19
1. Actualización general	2024-09-19

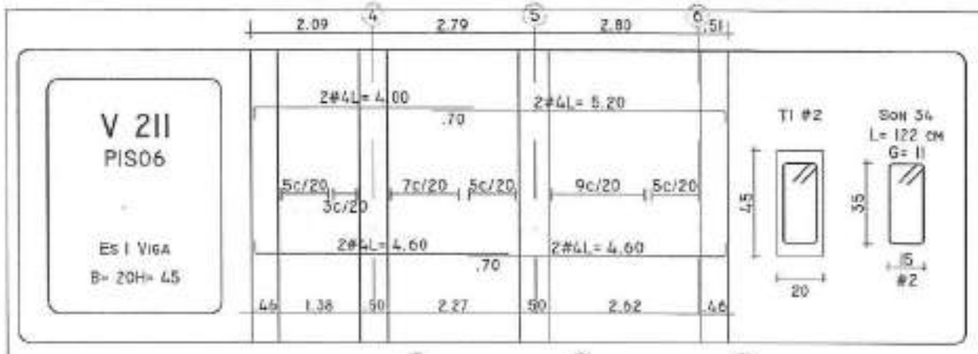
Dibujo: GLR
Diseño: DCA
Aprobo: Ing. Christian González

CONTIENE
DESPIECES DE PISO 6
Y-201 A Y-205

ESCALA 1:100
ARCHIVO 06.1 E6.1-A&G-DS-DL-V1.dwg
VERSIÓN 1
PLANO Nº E-6.1

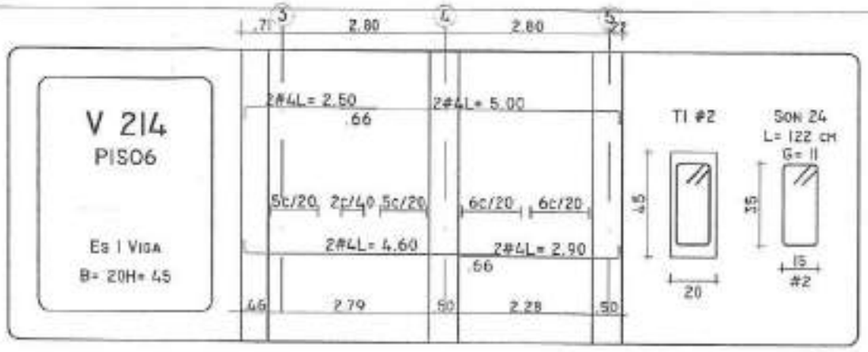
V 211
PISO6

Es I Viga
B= 20H= 45



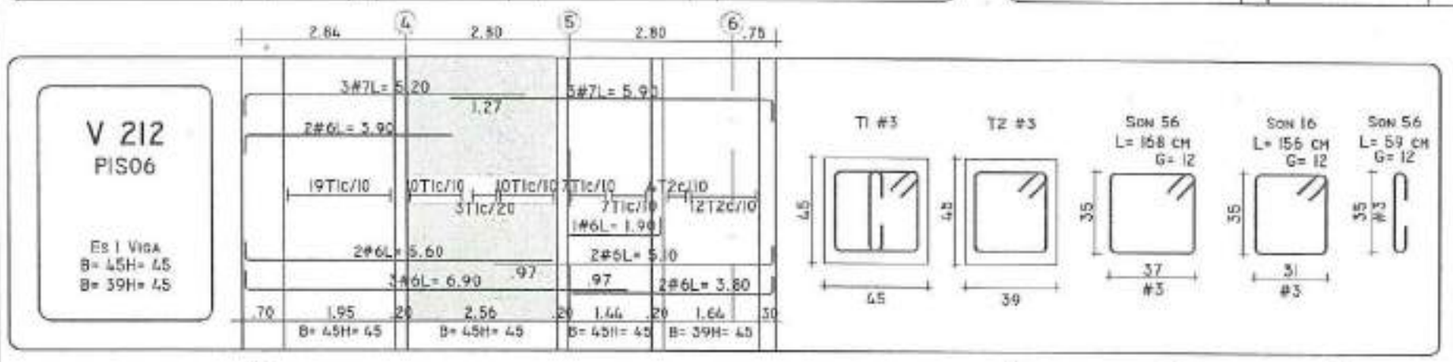
V 214
PISO6

Es I Viga
B= 20H= 45



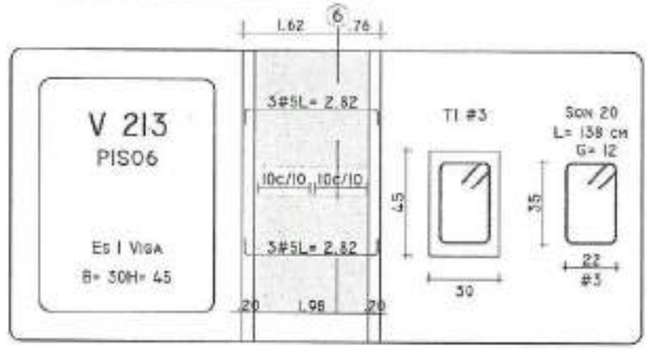
V 212
PISO6

Es I Viga
B= 45H= 45
B= 39H= 45



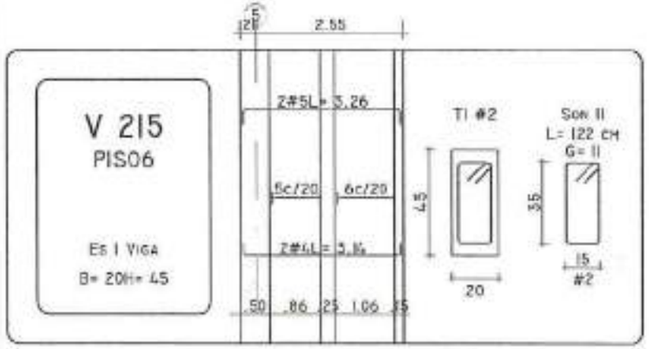
V 213
PISO6

Es I Viga
B= 30H= 45



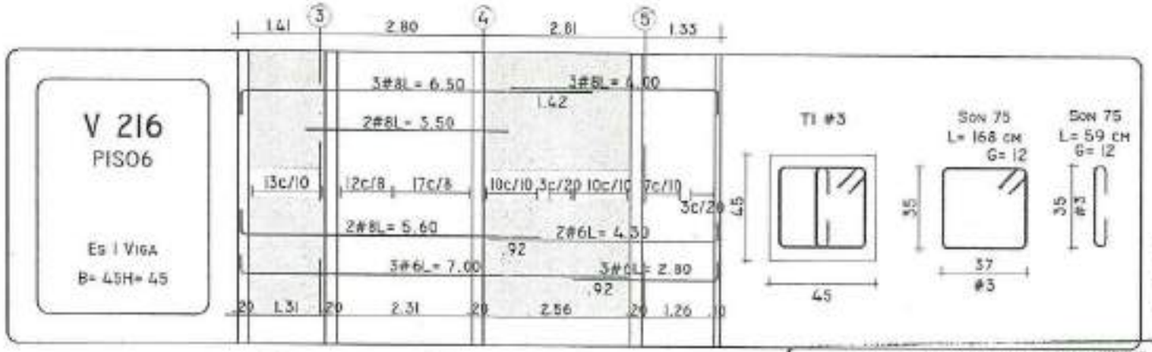
V 215
PISO6

Es I Viga
B= 20H= 45



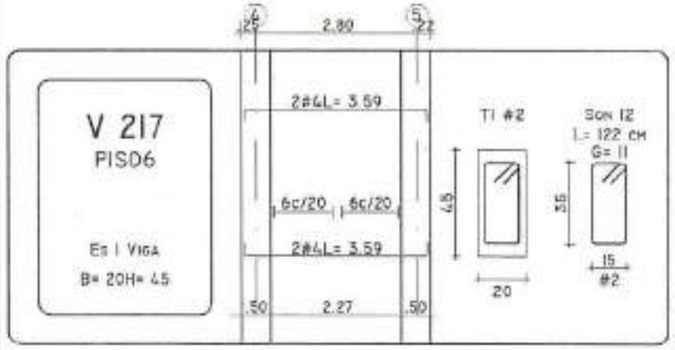
V 216
PISO6

Es I Viga
B= 45H= 45



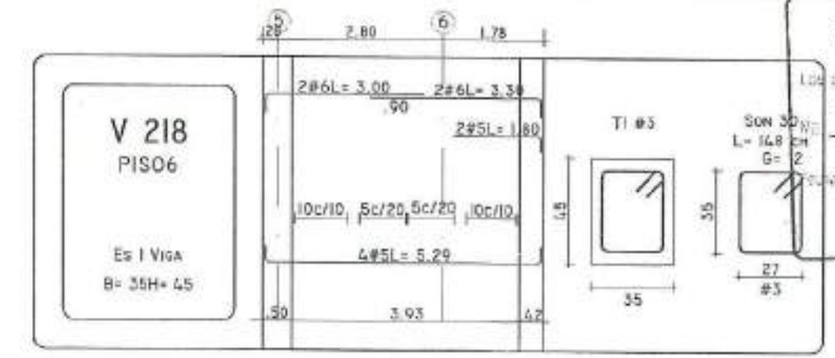
V 217
PISO6

Es I Viga
B= 20H= 45



V 218
PISO6

Es I Viga
B= 35H= 45



A&G
obras y proyectos

www.aygproyectos.com.co

aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Solicitud inicial	[illegible]
1. Actualizacion general	[illegible]

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

19 SEP 2024

11001-2-24-1218

Nº. RADICADO

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

Los presentes planos hacen parte de la licencia

11001-2-25-0264

20 ENE 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN

ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

25202-093321

Dibujo: SLR

Diseño: DCCA

Aprobo: Ing Christian Gonzalez
matricula: [illegible]

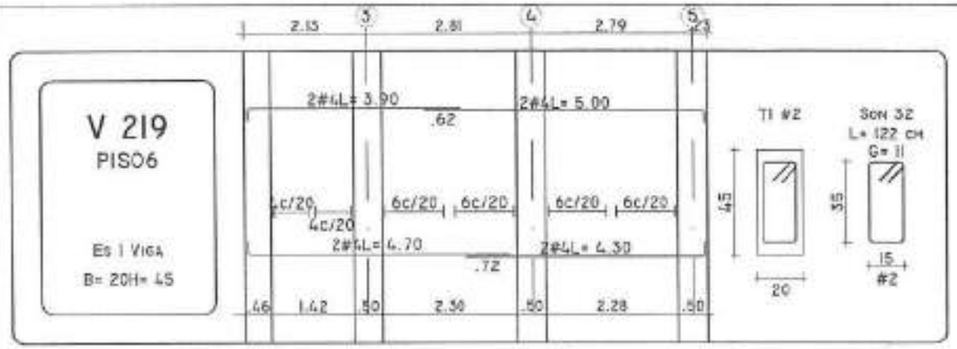
CONTIENE:
DESPIECES DE PISO 6
V-211 A V-218

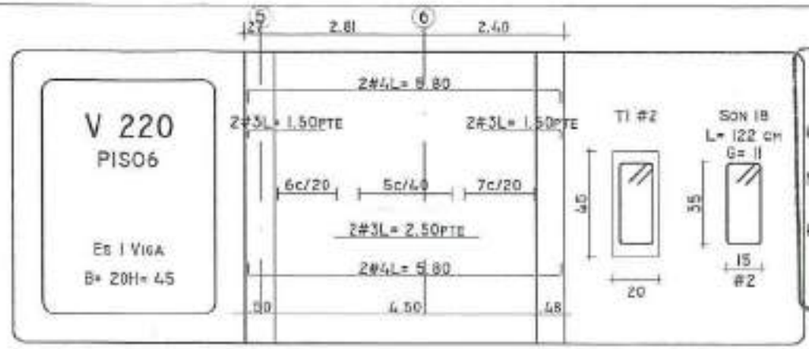
ESCALA: 1:100

ARCHIVO: [illegible]

VERSION	PLANO Nº
1	E-6.3

44



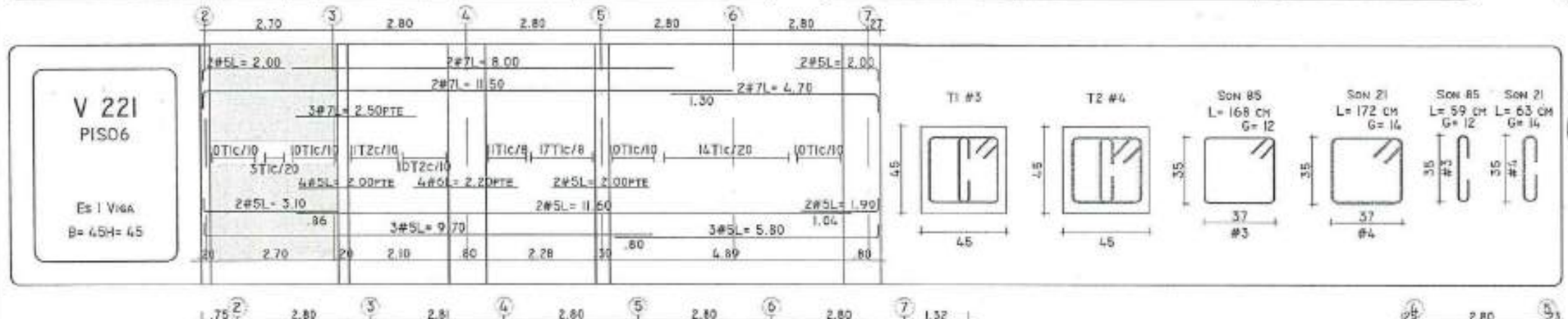


CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

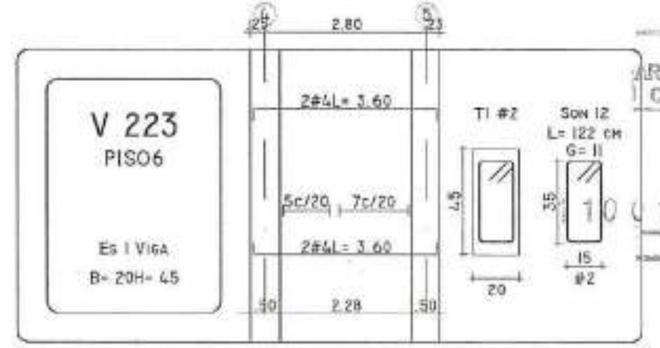
PROYECTO:

SKY VIEW 18
Trv. 3C #68A - 45/55
BOGOTÁ

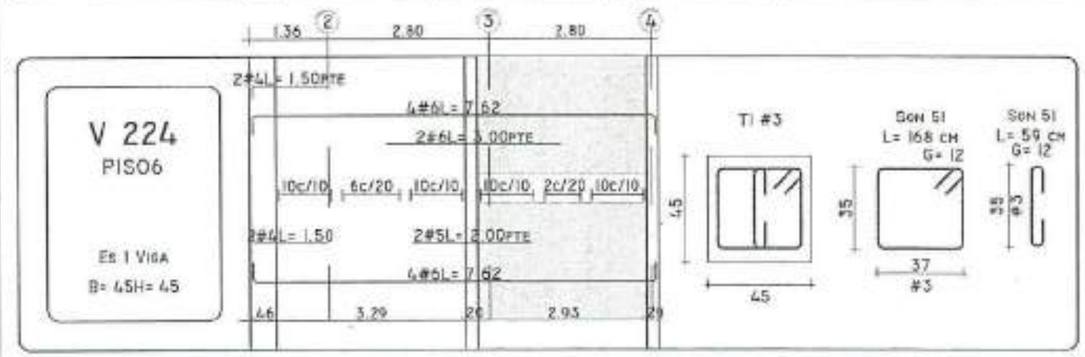


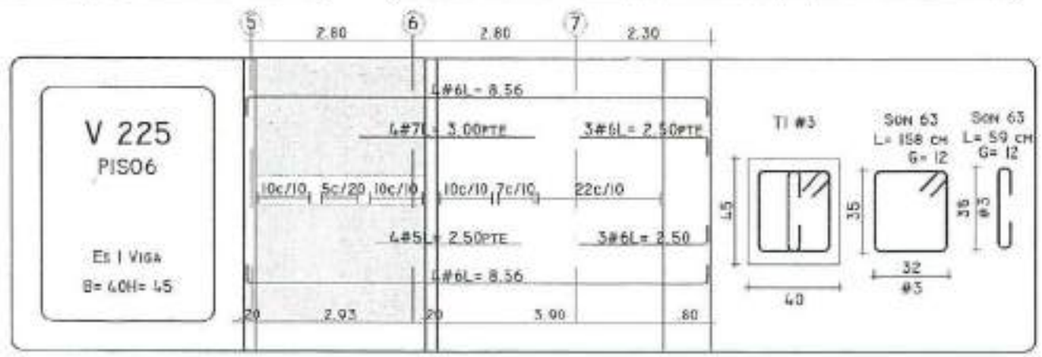
25202-093821





Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO 2
19 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO





Diseño: DCDA

Aprobó: Ing. Christian González

CONTIENE:
DESPIECES DE PISO 6
V-219 A V-225

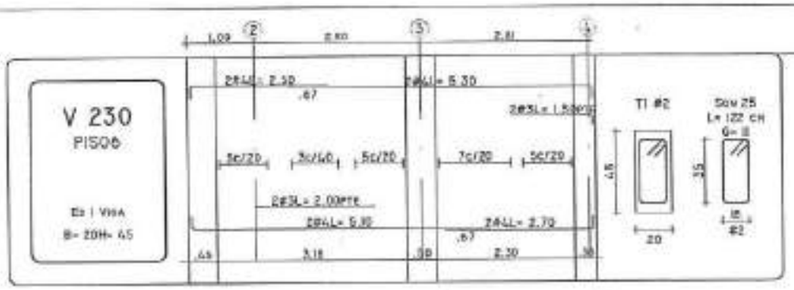
ESCALA 1: 100

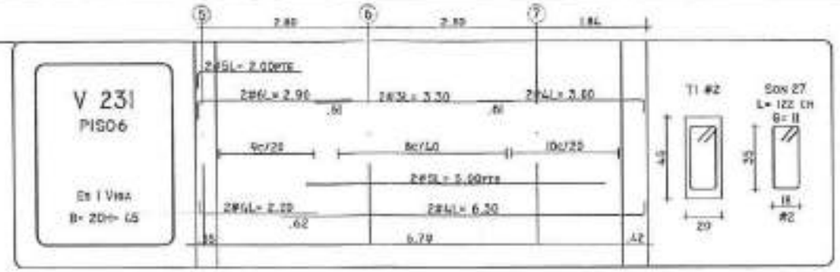
ARCHIVO: 66.1 864-036-486-01-06-V16.dwg

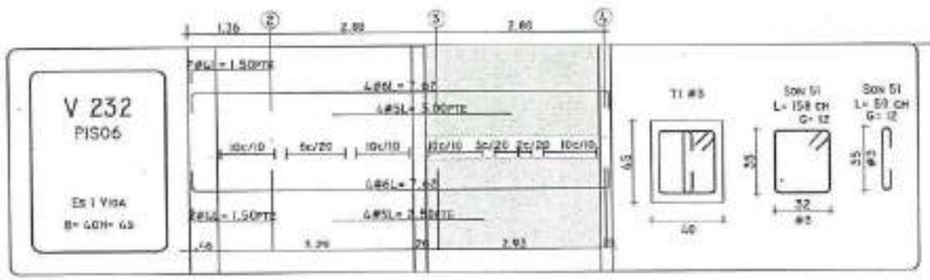
MODIFICACIONES	FECHA
8. Emisión inicial	2024-06-19
1. Actualización general	2024-09-19

REVISIÓN 1

PLANO Nº E-6.4









CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08365 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
1. Emisión inicial	2024-06-19

25202-093321

Dibujó: IJR

Diseño: DEIA

Aprobó: Ing. Christian González

CONTIENE
DESPIECES DE PISO 6
V-230 A V-233

ESCALA 1:75

ARCHIVO 06.1 19.5-036-A&G-01-DS-V03.dwg

REVISIÓN 0

PLANO Nº E-6.5

40

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GOMEZ DIAZ
MP 25202-08305 CND

PLACA MACIZA E=0.15

PLANTA DE CUBIERTA (NE+ 22.50)
ESCALA 1:100

NOTAS - CONVENCIONES:

VER DESPIECES EN PLANO Nº E-7.1 A E-7.5
VER DETALLE REFUERZO ADICIONAL EN DUCTOS EN PLANO Nº E-1.1

MALLA ELECTROSOLDADA 5.5MM C/.15
REFUERZO ADICIONAL #5 C/.20

CORTE 2 - 2
Escala 1:10

CORTE TÍPICO DE PLACA
Escala 1:25

MALLA ELECTROSOLDADA 7.5MM C/.15
MALLA ELECTROSOLDADA 5.5MM C/.15

CORTE 1 - 1
Escala 1:25

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión inicial	2024-06-19
1. Actualización general	2025-09-10

Bogotá D.C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
19 SEP 2025
1001-2-24-1218
Nº. RADICADO

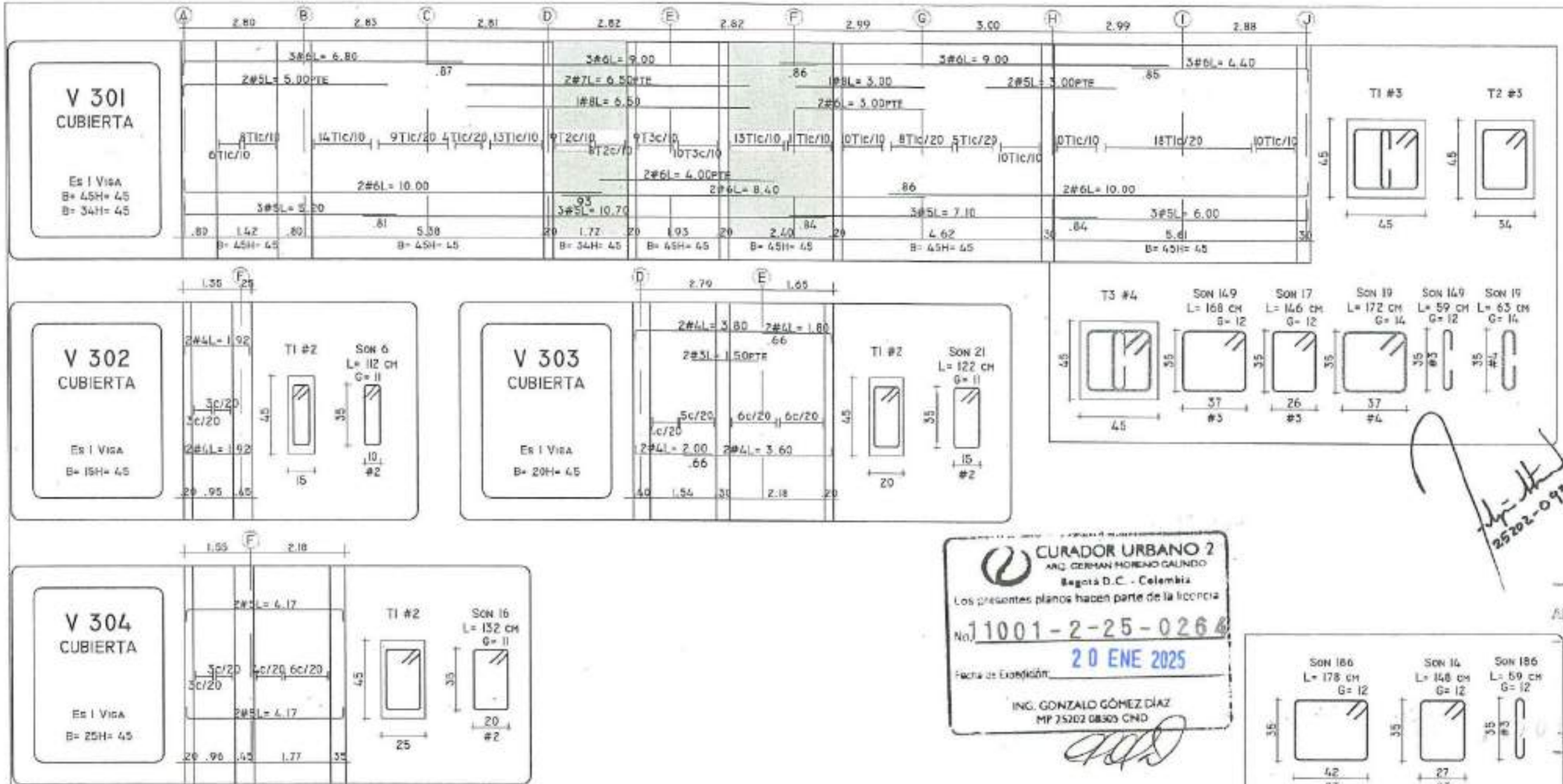
Dibujó: RDSN
Diseñó: DCCA
Aprobó: Ing Christian González

CONTIENE
PLANTA DE CUBIERTA

ESCALA 1:100 1:25
ARCHIVO PT.0-E06-A&G-D2B-Y.dwg
REVISIÓN 1
PLANO Nº E-7.0

25202-09321

47



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0266
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08303 CND

25202-093321

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
2. Ajustes generales	2024-09-19
1. Actualización general	2024-09-19

Bogotá D. C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO 2

19 SEP 2024

11001-2-25-0266

DP. RADICADO

Dibujó: ILR
Diseño: DCTA
Aprobó: Ing Christian González

CONTIENE
DESPIECES DE CUBIERTA
V-301 A V-305

ESCALA 1:100

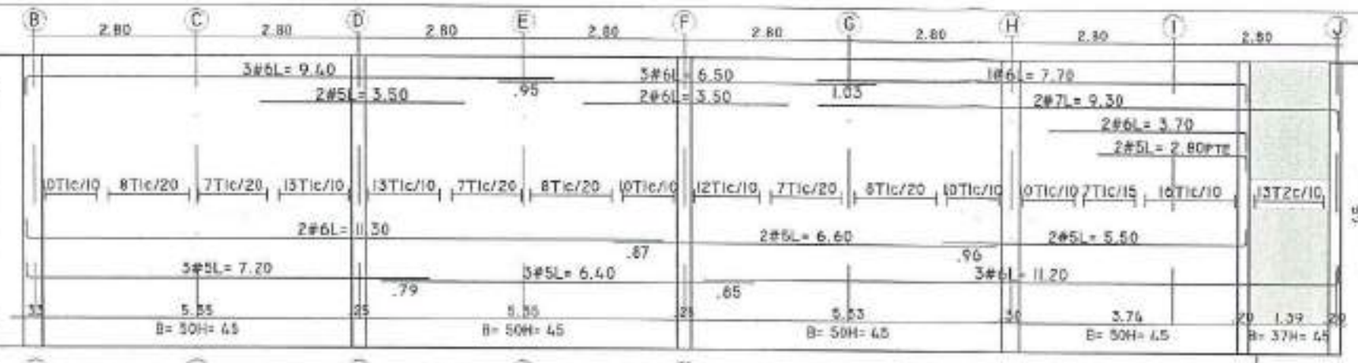
ARCHIVO EY3 EYS-026-A&G-01-05-V1.dwg

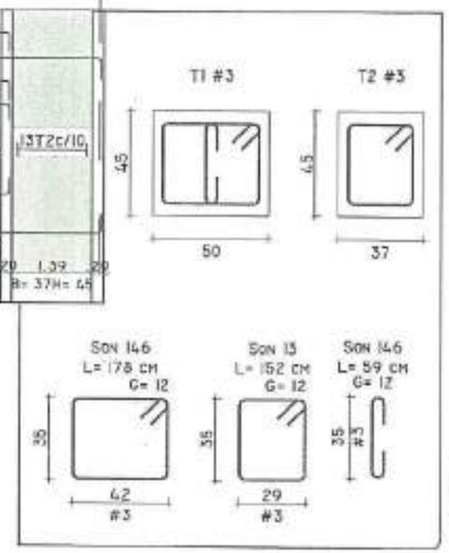
REVISIÓN	PLANO Nº
1	E-7.1

48

V 306
CUBIERTA

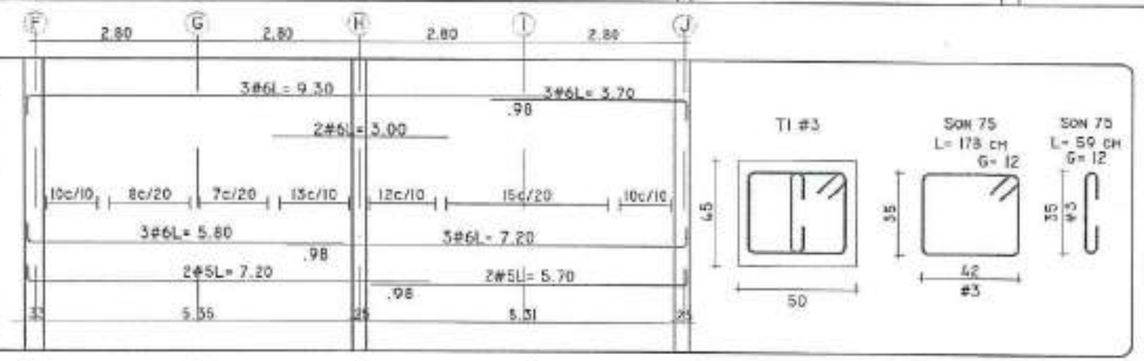
Es 1 Viga
B= 50H= 45
B= 37H= 45





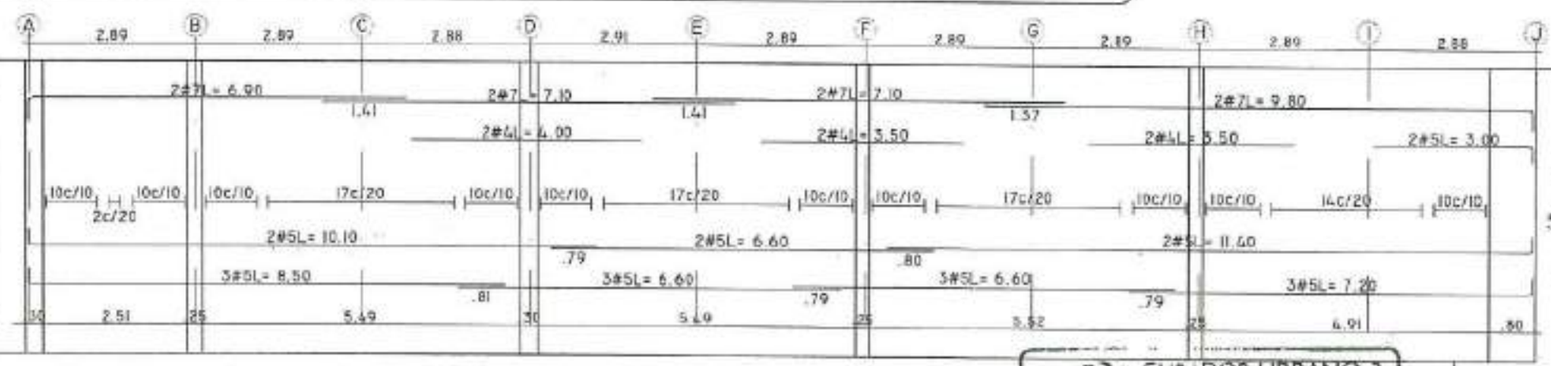
V 307
CUBIERTA

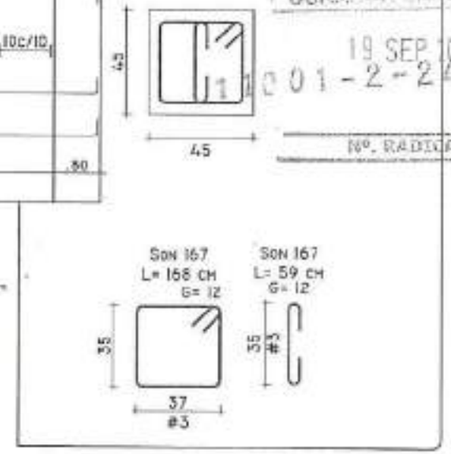
Es 1 Viga
B= 50H= 45



V 308
CUBIERTA

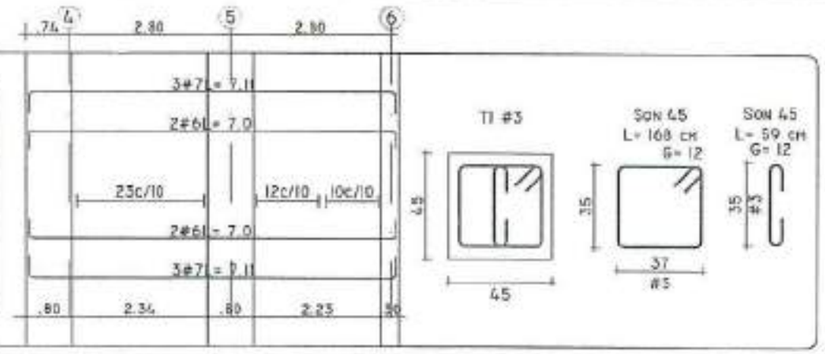
Es 1 Viga
B= 45H= 45





V 309
CUBIERTA

Es 1 Viga
B= 45H= 45



A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión inicial	2024-09-18
1. Actualización general	2024-09-18

Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
19 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

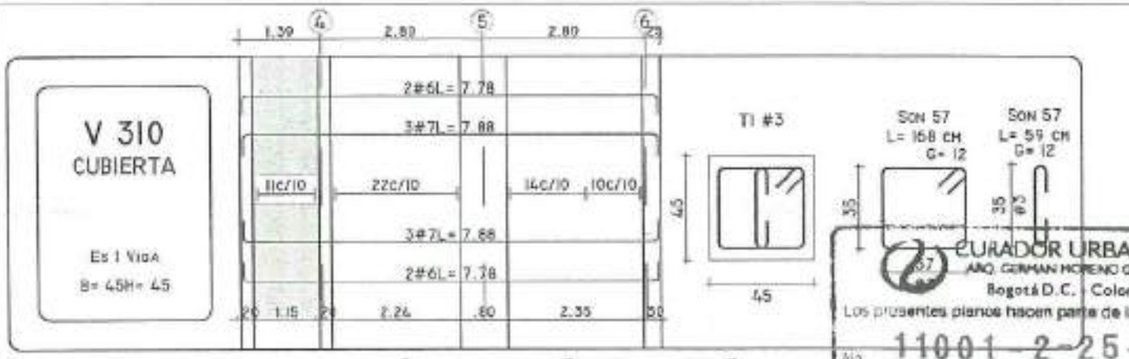
Dibujó: EA
Diseño: OLLA
Aprobó: Ing Christian González

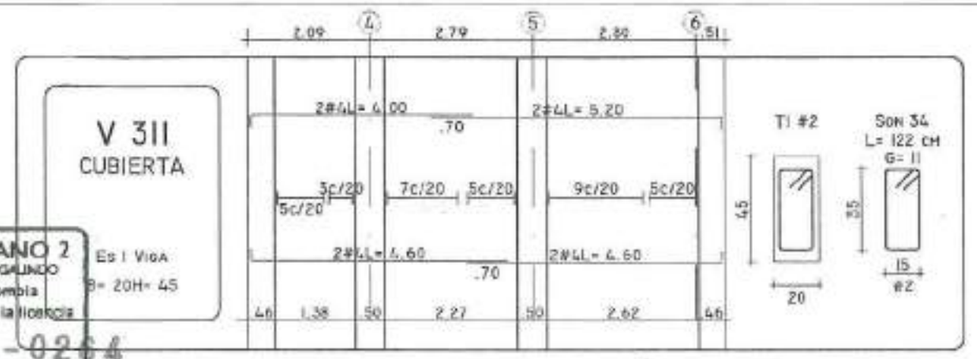
CONTIENE
DESPIECES DE CUBIERTA
V-306 A V-309

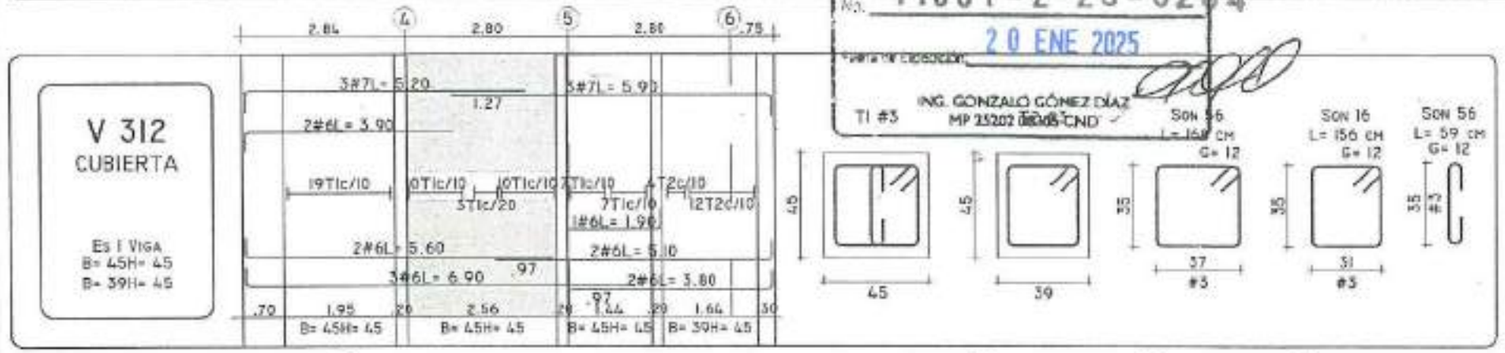
ESCALA: 1:100

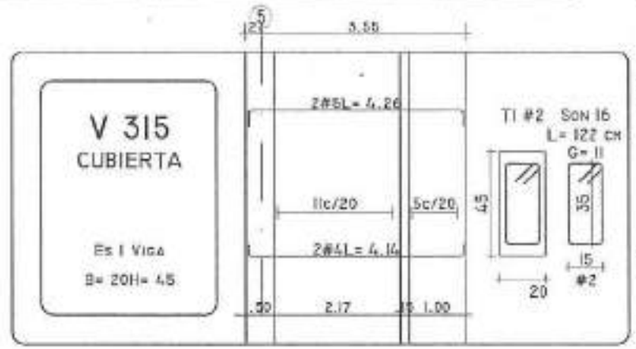
ARCHIVO: 23.1 E15-836-A&G-01-05-V1.dwg

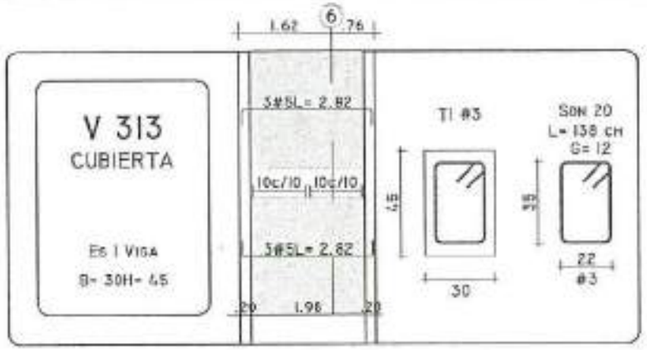
REVISIÓN	PLANO Nº
1	E-7.2

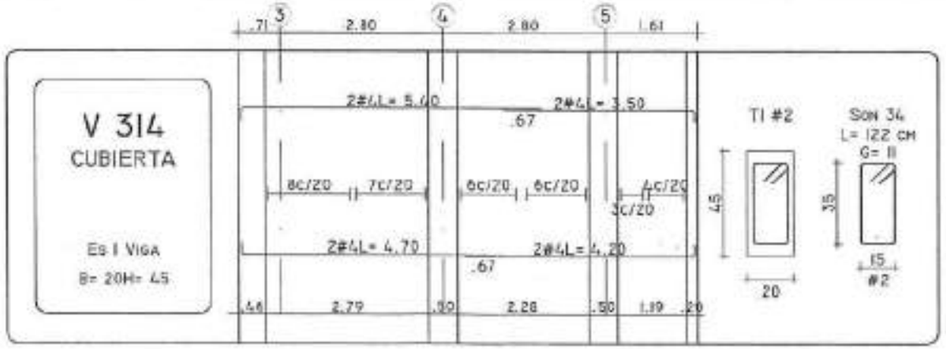


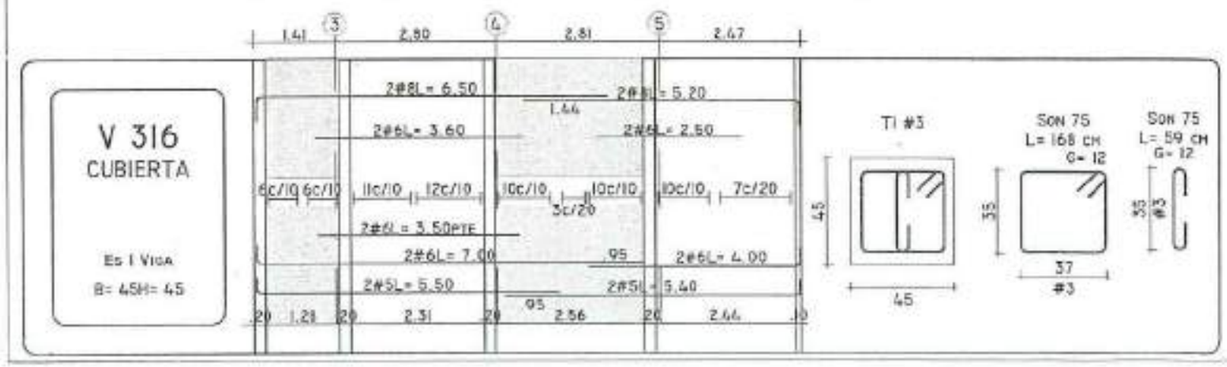


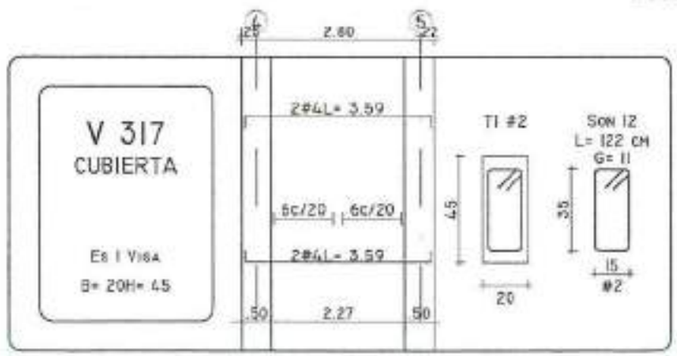












A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión inicial	2024-06-19
1. Actualización general	2024-09-19

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
20 ENE 2025
Fecha de ejecutoria
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 [illegible] CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO 2
19 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

25202-093831

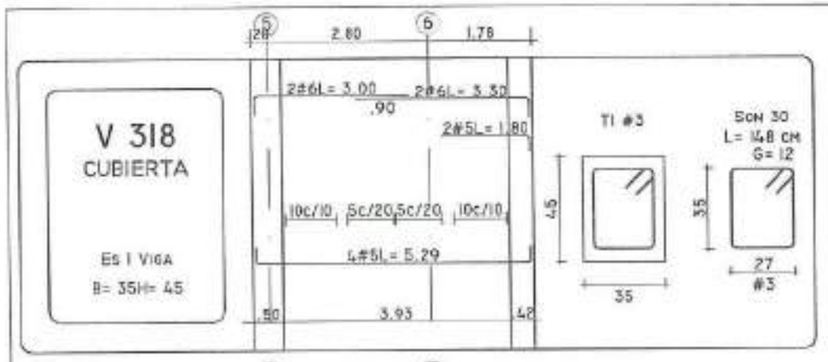
Dibujó: ILR
Diseño: DEDA
Aprobó: Ing Christian González

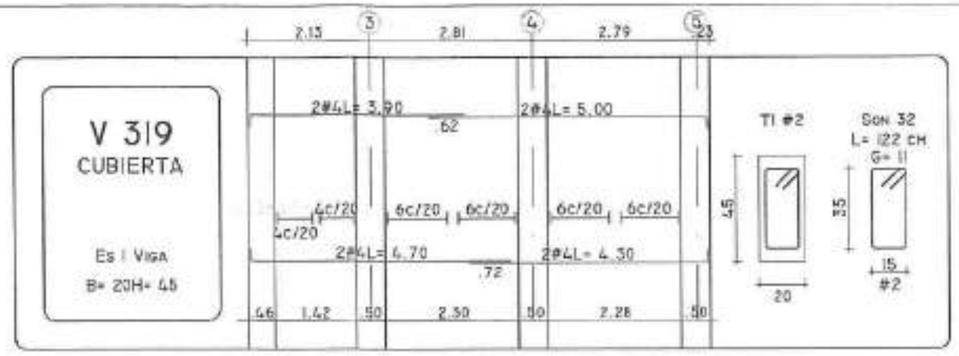
CONTIENE
DESPIECES DE CUBIERTA
V-310 A V-317

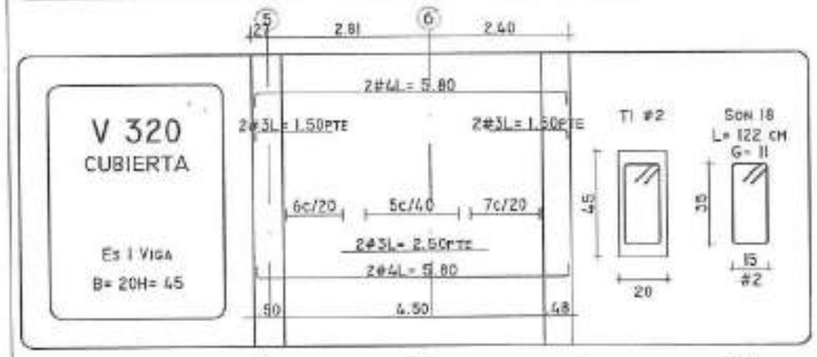
ESCALA 1:100

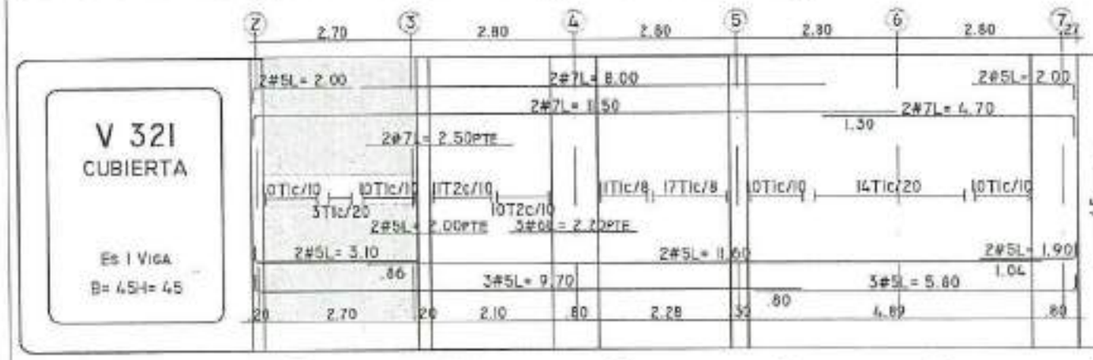
ARCHIVO: ET.1 ETS-036-ABG-06-05-V1.dwg

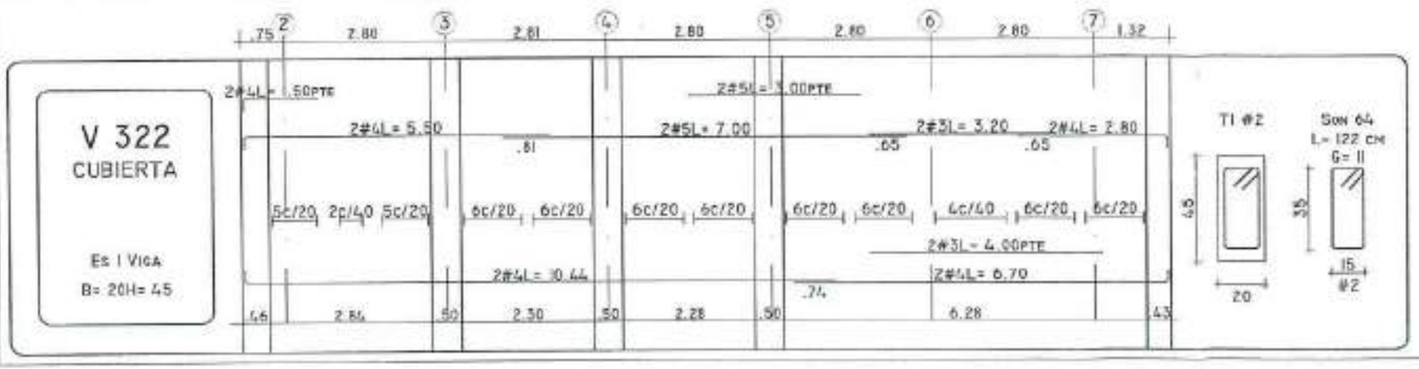
REVISIÓN	PLANO Nº
1	E-7.3











CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
19 SEP 2024
11001-2-24-1218
Gº. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Tra. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Edición inicial	2024-09-19
1. Actualización general	2024-09-19

25202-08332

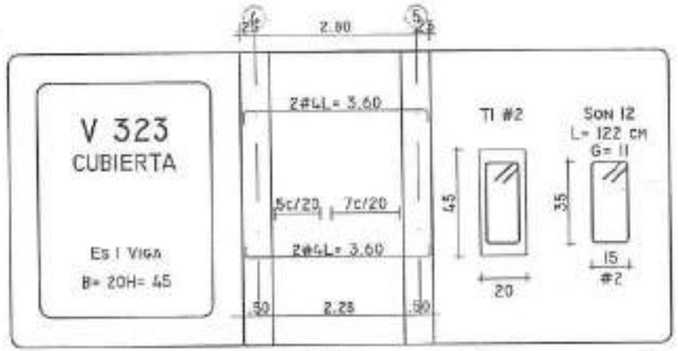
Dibujó: RR
Diseño: DCA
Aprobo: Ing Christian González
Gerente Ltda

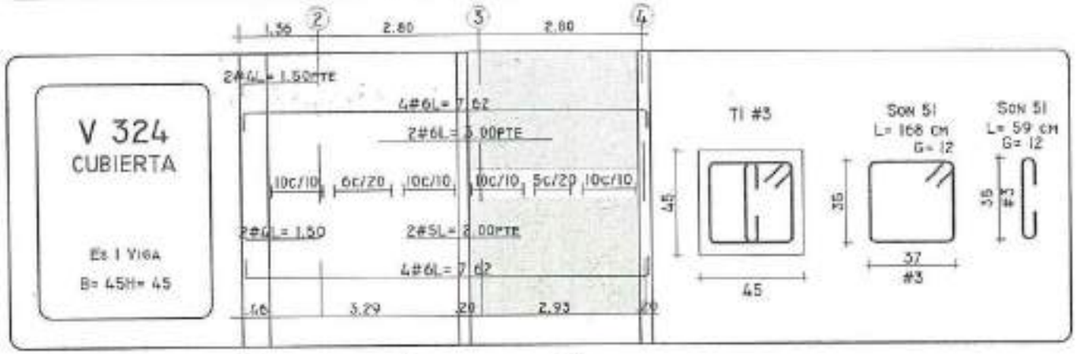
CONTIENE:
DESPIECES DE CUBIERTA
V-317 A V-322

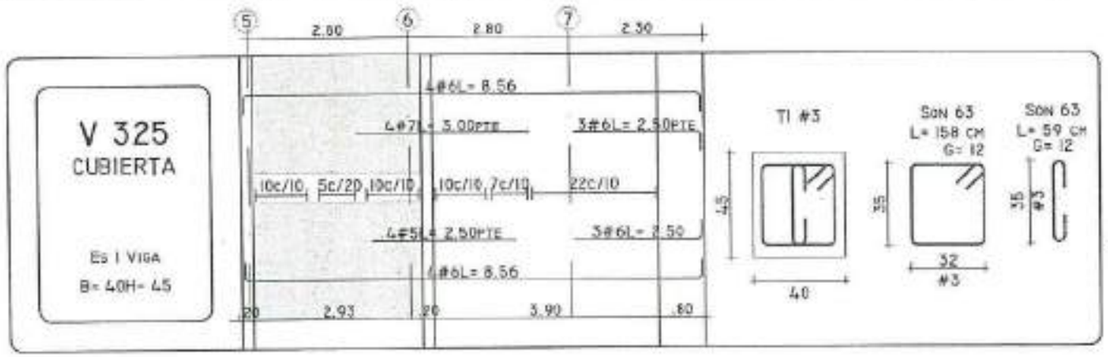
ESCALA: 1:100

ARCHIVO: E7.1 E7.1-036-RAS-01-05-V1.dwg

REVISIÓN: 1
PLANO Nº: E-7.4







CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D.C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
19 SEP 2024
11001-2-24-1218
No. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 68
Trv. 3C #68A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Estudio inicial	2024-05-30
1. Actualización general	2024-09-30

25202-093321

Dibujo: ILR
Diseño: DCCA
Aprobo: Ing Christian Gonzalez

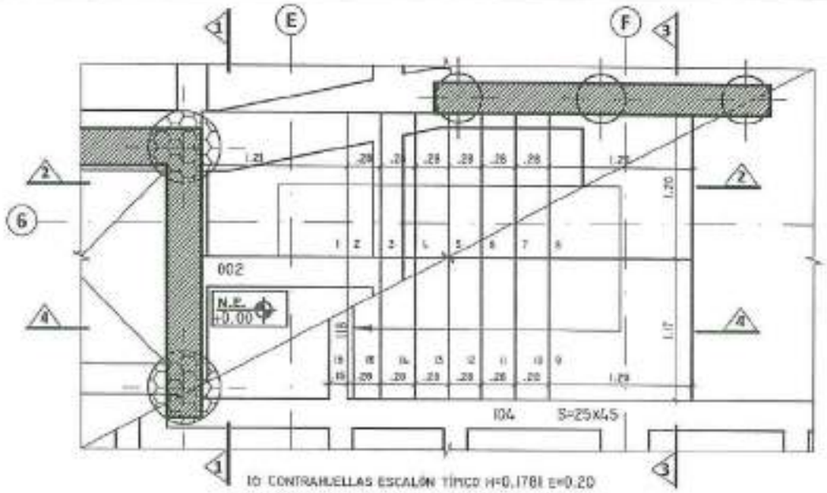
CONTIENE:
DESPIECES DE CUBIERTA
V-323 A V-325

ESCALA 1: 100

ARCHIVO E2.1 E15-B36-A&G-01-05-V1.dwg

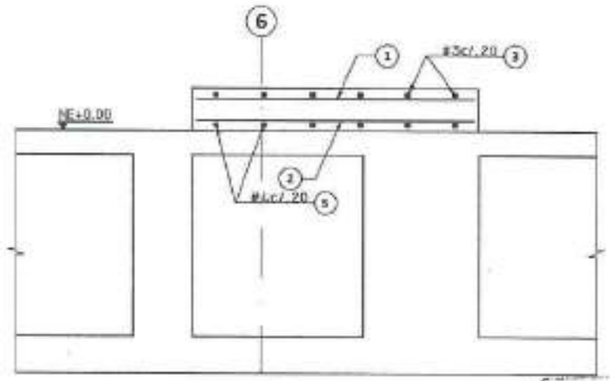
REVISIÓN 1

PLANO Nº E-7.5



PLANTA ESCALERA DE PISO 1 A PISO 2

Escala 1:50



① #3c/.20 L=1.15

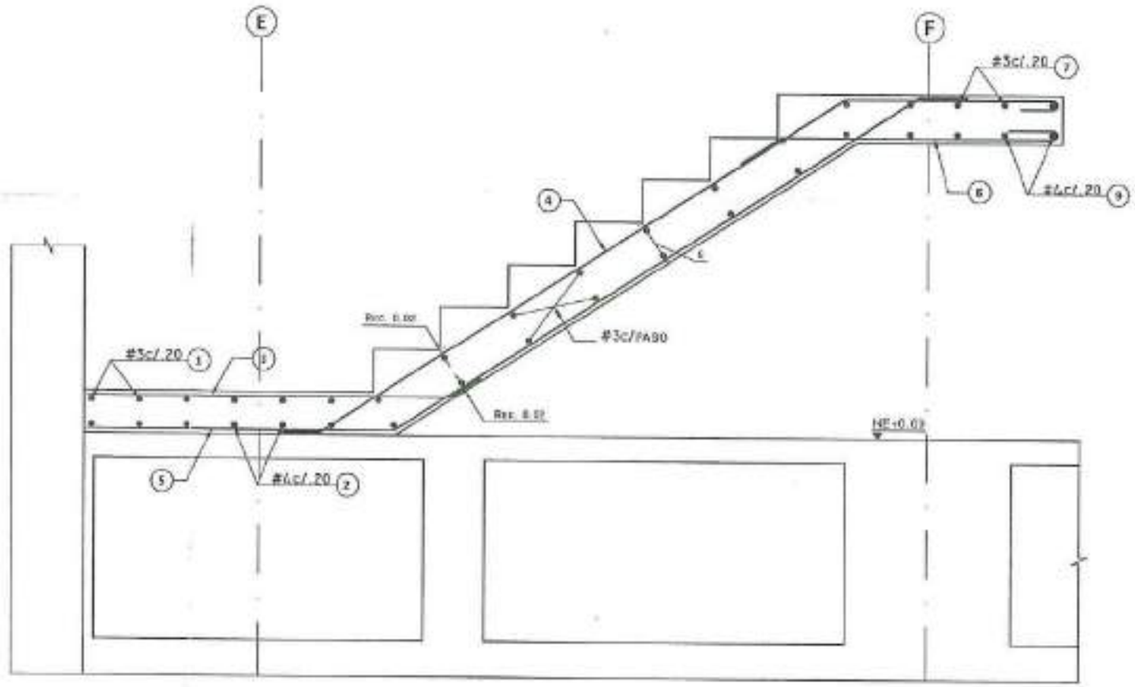
1.15

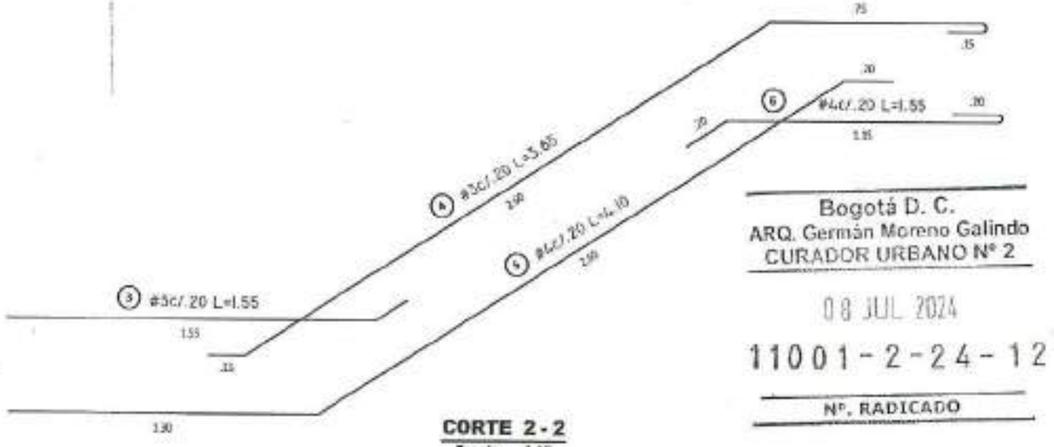
② #4c/.15 L=1.15

1.15

CORTE 1 - 1

Escala 1:25





CORTE 2 - 2

Escala 1:25

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2

08 JUL 2024

11001-2-24-1218

Nº. RADICADO

LAS DIMENSIONES (HUELLAS Y CONTRAHUELLAS) DEBERÁN SER VERIFICADAS Y AJUSTADAS CON LOS ESPESORES DE ACABADOS Y LOS DETALLES ARQUITECTÓNICOS, ESPECIALMENTE AL INICIO Y AL FINAL DE LA ESCALERA.

..\BIBLIOTECA\LOGO AG.TIF

www.aygproyectos.com.co

aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Entrega inicial	2024-06-19

25202-093321

Dibujo: IDSN

Diseño: DIEA

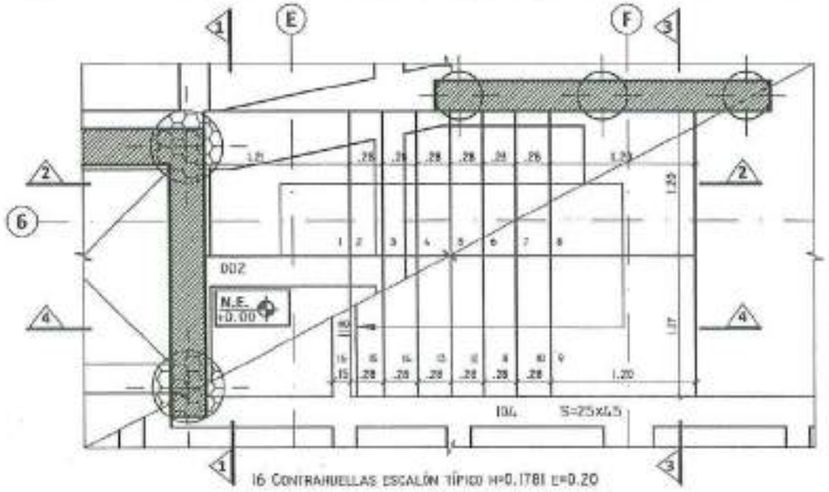
Aprobo: Ing Christian González

CONTIENE
DESPIECES ESCALERA TIPO 1
CIMENTACIÓN A P2

ESCALA 1:50 1:25

ARCHIVO DWG 085-036-ARQ-ESC-V8.dwg

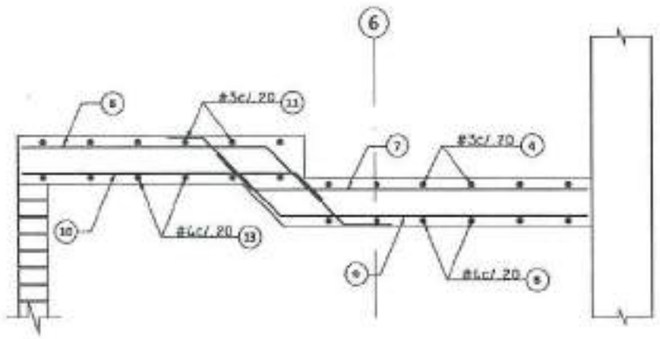
REVISIÓN	PLANO Nº
0	E-8.0

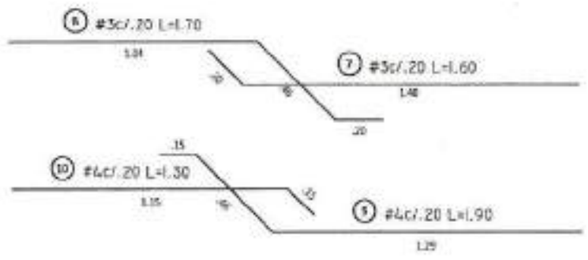


16 CONTRAHUELLAS ESCALÓN TÍPICO H=0.178 E=0.20

PLANTA ESCALERA DE PISO 1 A PISO 2

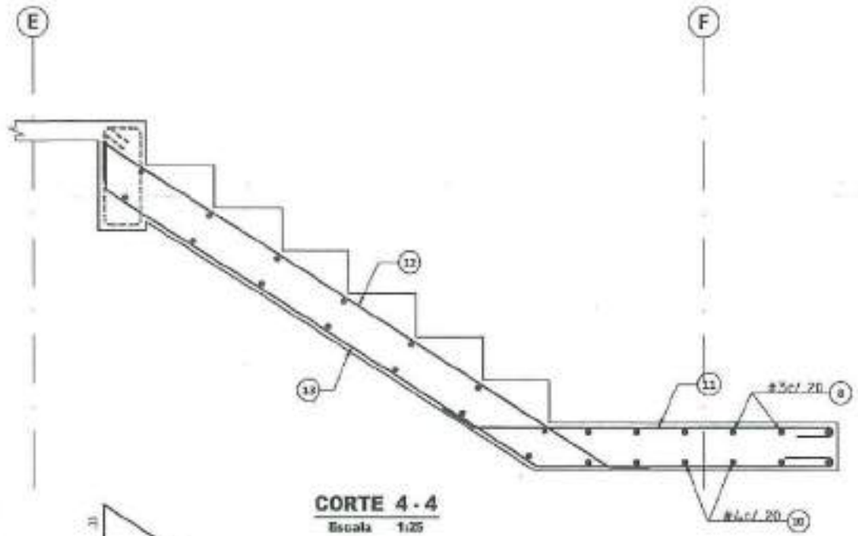
Escala 1:50





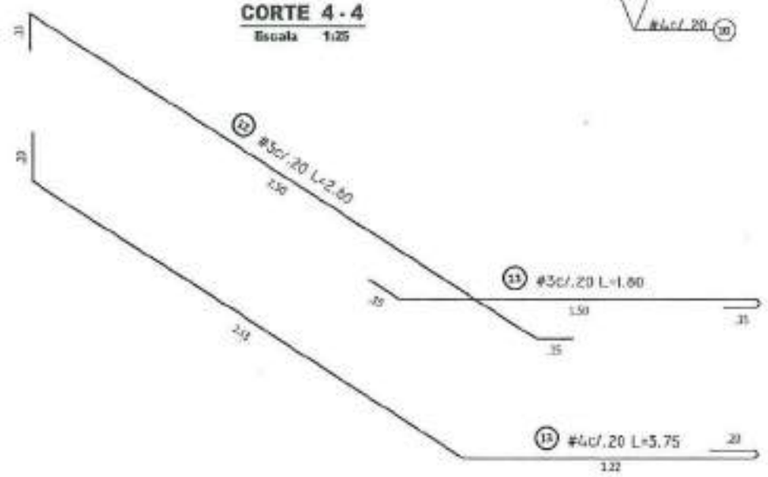
CORTE 3 - 3

Escala 1:25



CORTE 4 - 4

Escala 1:25



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

08 JUL 2024

11001-2-24-1218

Nº. RADICADO

LAS DIMENSIONES (HUELLAS Y CONTRAHUELLAS) DEBERÁN SER VERIFICADAS Y AJUSTADAS CON LOS ESPESORES DE ACABADOS Y LOS DETALLES ARQUITECTÓNICOS, ESPECIALMENTE AL INICIO Y AL FINAL DE LA ESCALERA.

..\BIBLIOTECA\LOGO AG.TIF

www.aygproyectos.com.co

aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión Inicial	2024-06-11

25202-093321

Dibujo: OSN

Diseño: OSCA

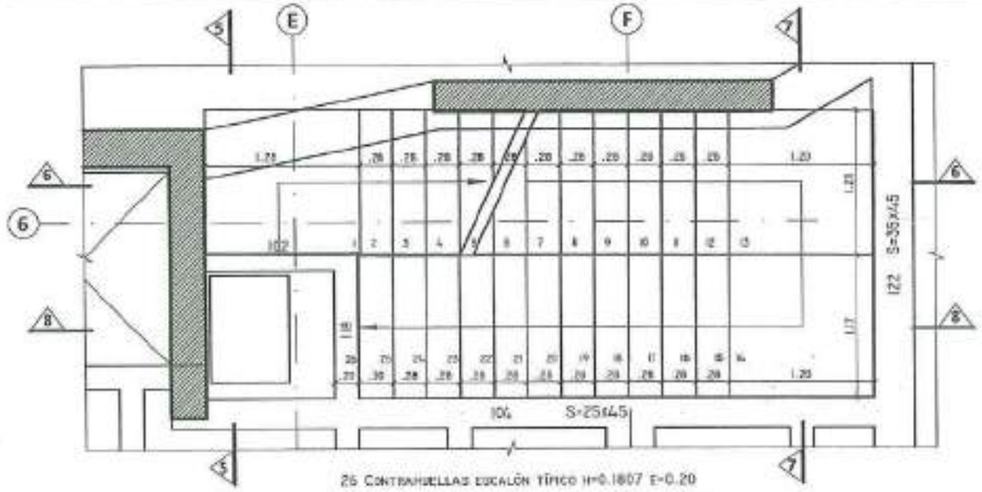
Aprobo: Ing Christian Gonzalez

CONTIENE
DESPIECES ESCALERA TIPO 1
ORIENTACIÓN A P2

ESCALA 1:50 1:25

ARCHIVO 08 ER5-036-AAS-EST-V0.dwg

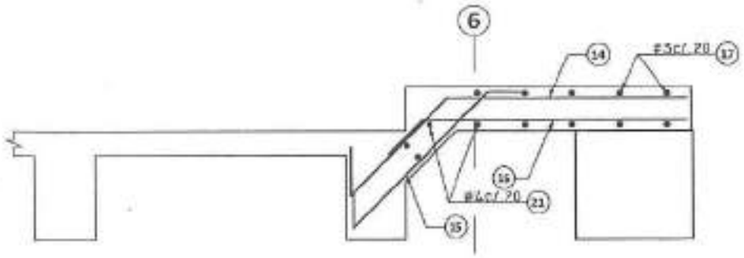
REVISIÓN	PLANO Nº
0	E-8.1



26 CONTRAHUELLAS ESCALÓN TÍPICO H=0.1807 E=0.20

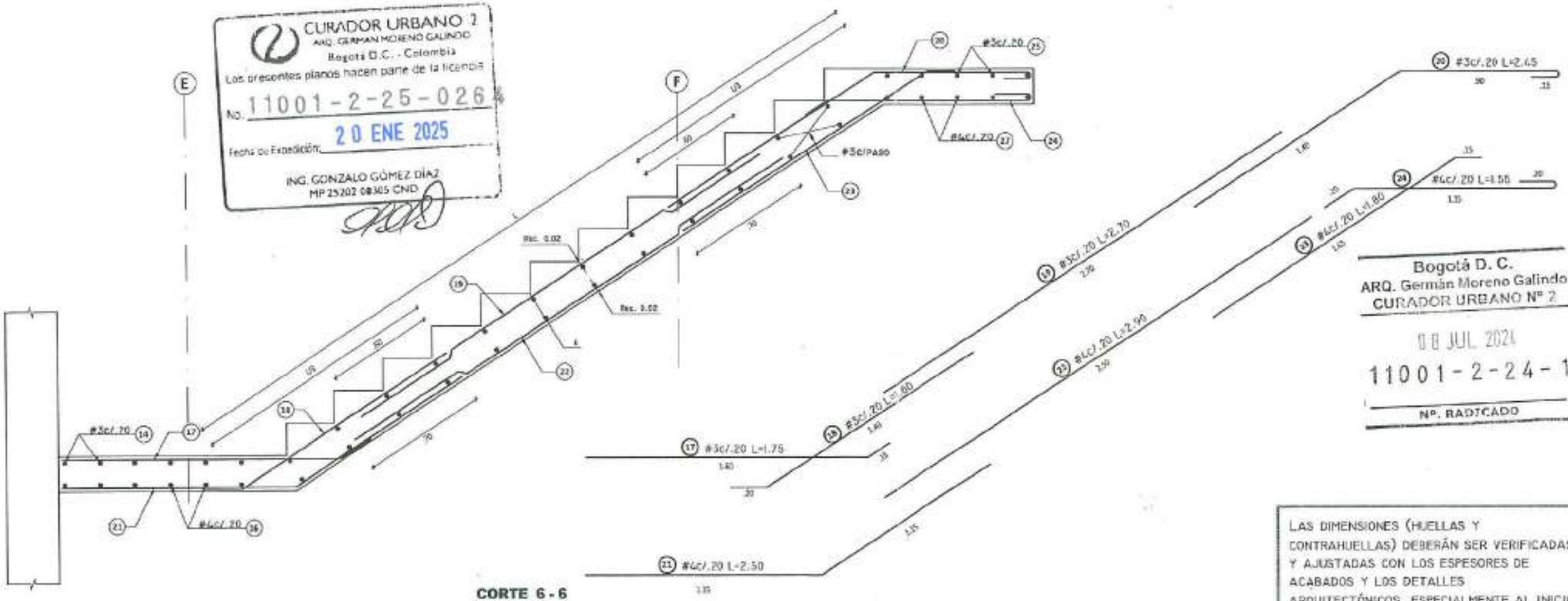
PLANTA ESCALERA DE PISO TIPO (P2 A P6)

Escala 1:50



CORTE 5 - 5

Escala 1:25



CORTE 6 - 6

Escala 1:25

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 080305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL. 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

LAS DIMENSIONES (HUELLAS Y CONTRAHUELLAS) DEBERÁN SER VERIFICADAS Y AJUSTADAS CON LOS ESPESORES DE ACABADOS Y LOS DETALLES ARQUITECTÓNICOS, ESPECIALMENTE AL INICIO Y AL FINAL DE LA ESCALERA.

\BIBLIOTECA\LOGO AG.TIF

www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
1. Emisión inicial	2024-06-11

25202-093321

Dibujó: IDSN
Diseñó: DCCA
Aprobó: Ing Christian González

CONTIENE
DESPIECES ESCALERA TIPO 2
PISO TIPO (P2 A P6)

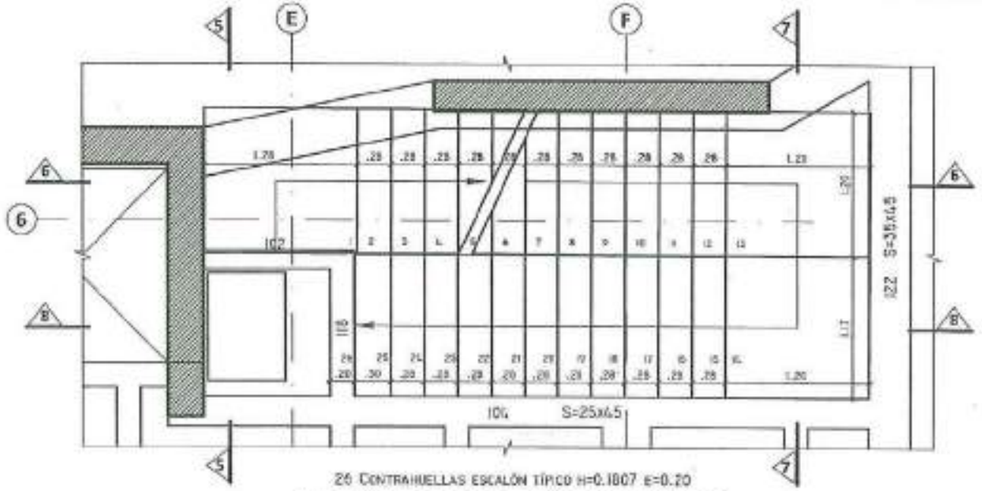
ESCALA 1:50 1:25

ARCHIVO ERS EBS-036-ASG-ESC-V1.dwg

REVISIÓN 0

PLANO Nº E-8.2

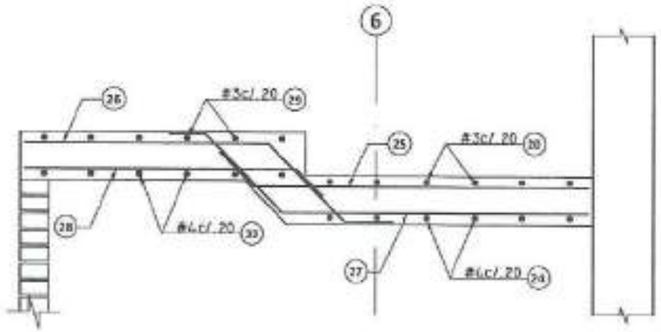
55

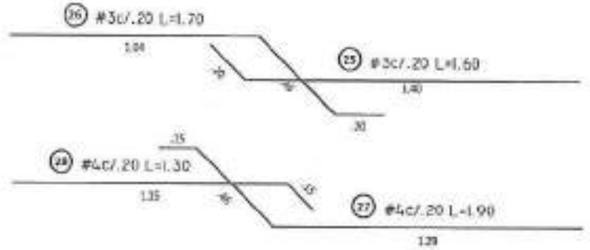


26 CONTRAHUELLAS ESCALÓN TÍPICO H=0.1807 e=0.20

PLANTA ESCALERA DE PISO TIPO (P2 A P6)

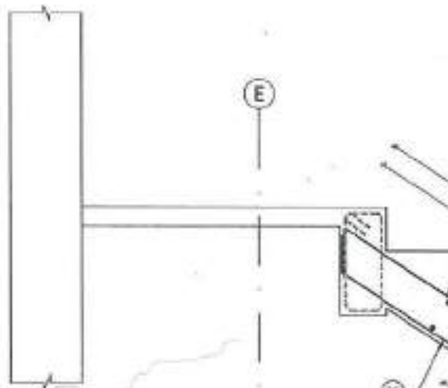
Escala 1:50





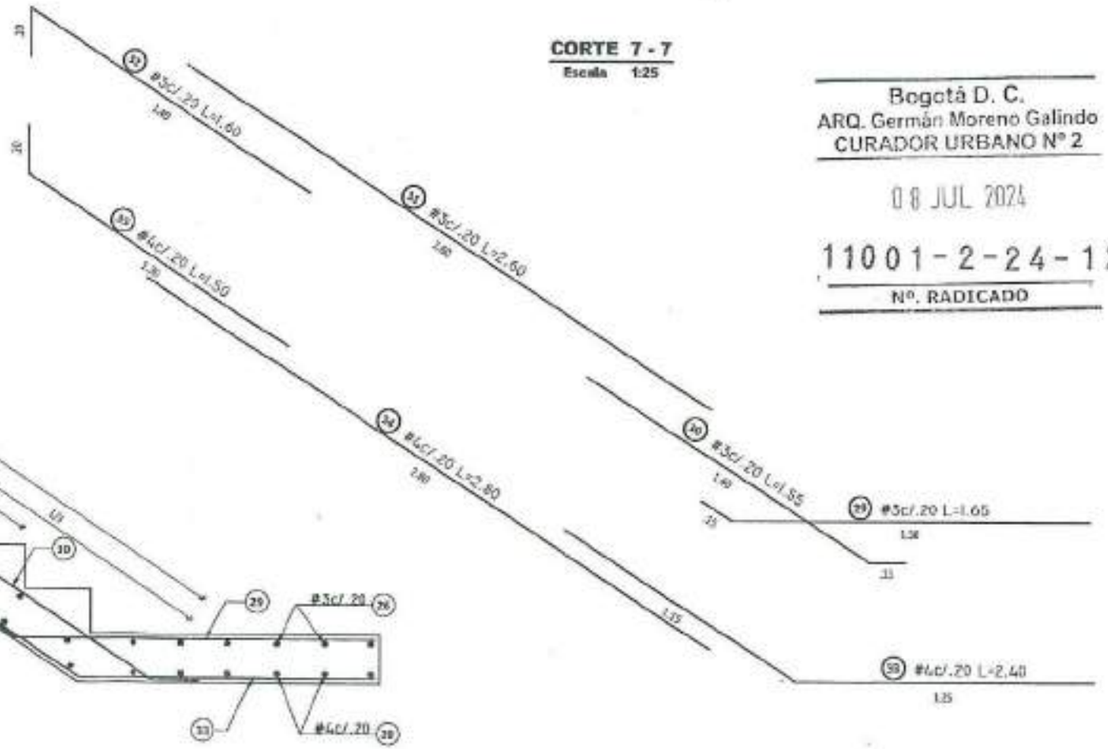
CORTE 7 - 7

Escala 1:25



CORTE 8 - 8

Escala 1:25



LAS DIMENSIONES (HUELLAS Y CONTRAHUELLAS) DEBERÁN SER VERIFICADAS Y AJUSTADAS CON LOS ESPESORES DE ACABADOS Y LOS DETALLES ARQUITECTÓNICOS, ESPECIALMENTE AL INICIO Y AL FINAL DE LA ESCALERA.

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08805 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

..\BIBLIOTECA\LOGO AG.TIF

www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0 Emisión inicial	2024-06-18

25202-09321

Dibujo: DSN
Diseño: DCLA
Aprobo: Ing Christian Gonzalez

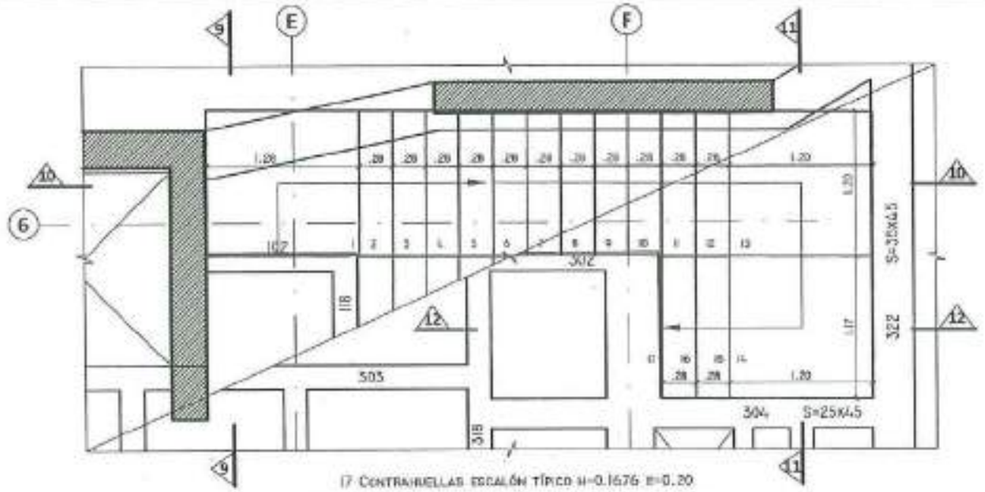
CONTIENE
DESPIECES ESCALERA TIPO 2
PISO TIPO (P2 A P6)

ESCALA 1:50 1:25

ARCHIVO ERB 015-036-A&G-ESC-V6.dwg

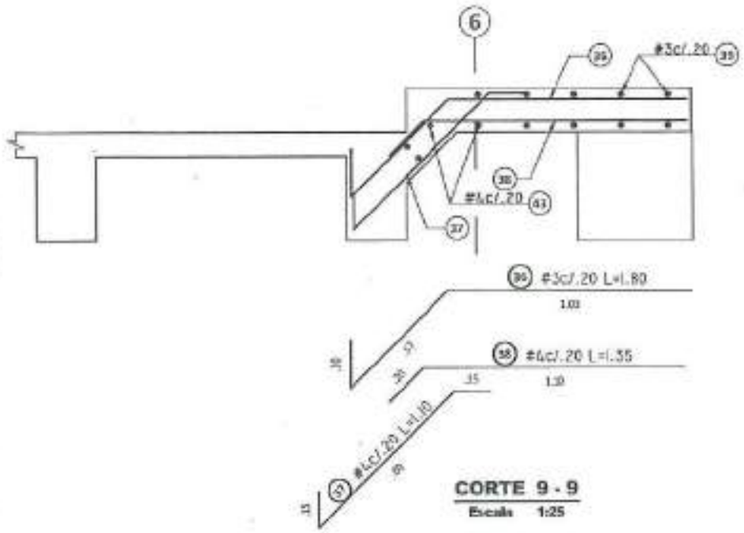
REVISIÓN 0

PLANO Nº E-8.3



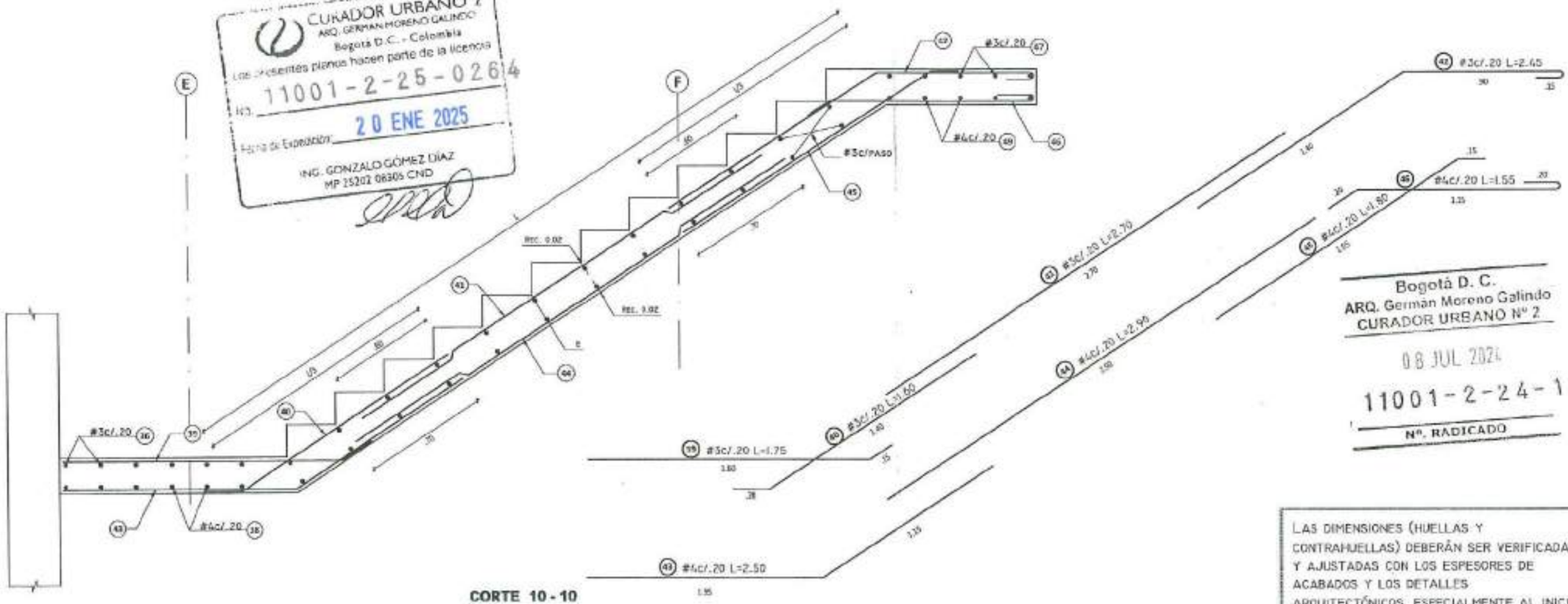
PLANTA ESCALERA DE PISO 6 A TERRAZA

Escala 1:50



CORTE 9 - 9
Escala 1:25

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND



CORTE 10 - 10
Escala 1:25

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

08 JUL 2024

11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

LAS DIMENSIONES (HUELLAS Y CONTRAHUELLAS) DEBERÁN SER VERIFICADAS Y AJUSTADAS CON LOS ESPESORES DE ACABADOS Y LOS DETALLES ARQUITECTÓNICOS, ESPECIALMENTE AL INICIO Y AL FINAL DE LA ESCALERA.

..\BIBLIOTECA\LOGO AG.TIF

www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
6. Entrega Inicial	2024-06-19

25202-093321

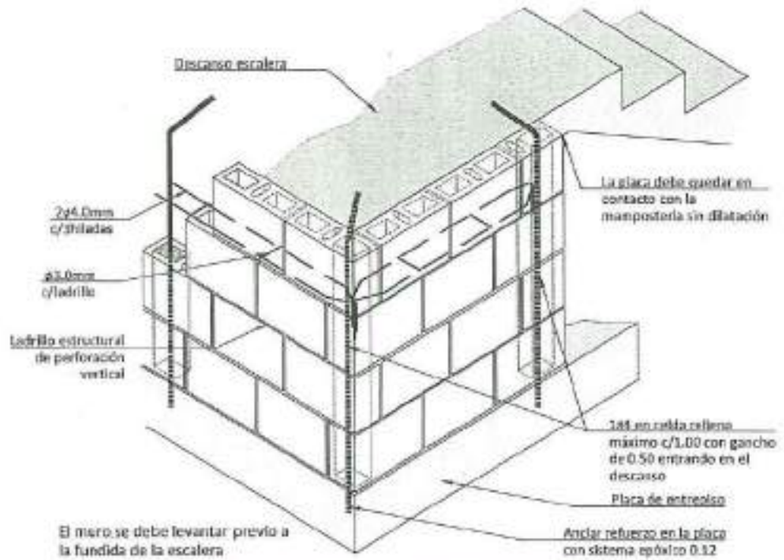
Dibujó: DSN
Diseño: DSEA
Aprobó: Ing Christian González

CONTIENE
DESPIECES ESCALERA TIPO 3
PISO 6 A TERRAZA

ESCALA 1 : 50 1:25

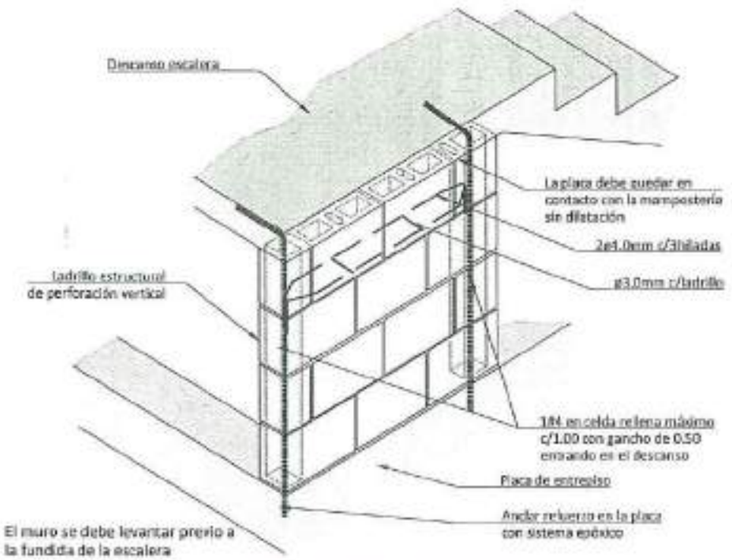
ARCHIVO EBB EB5-036-A&G-ESC-Y5.dwg

REVISIÓN	PLANO Nº
0	E-8.4



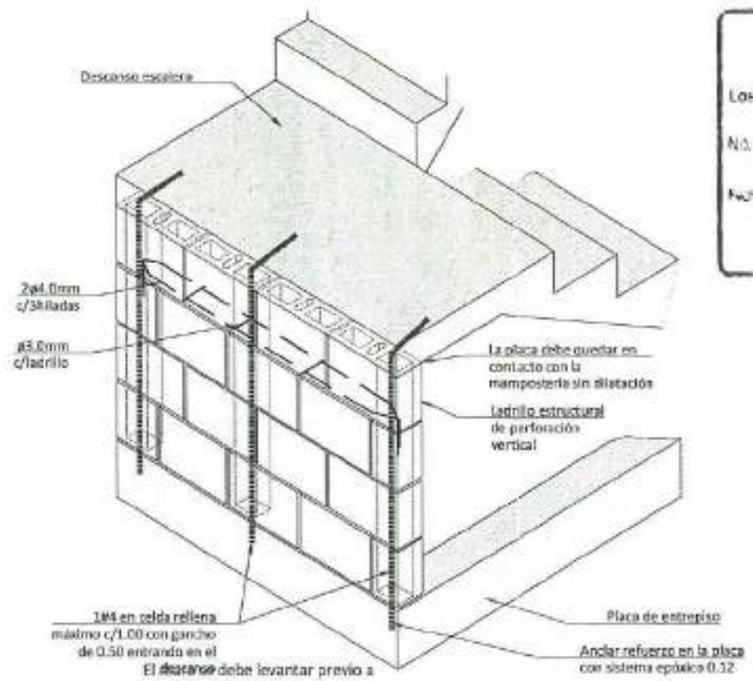
DETALLE APOYO DESCANSO ESCALERA

Escala 1:25



DETALLE APOYO DESCANSO ESCALERA

Escala 1:25



DETALLE APOYO DESCANSO ESCALERA

Escala 1:25

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-026
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 080305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

LAS DIMENSIONES (HUELLAS Y CONTRAHUELLAS) DEBERÁN SER VERIFICADAS Y AJUSTADAS CON LOS ESPESORES DE ACABADOS Y LOS DETALLES ARQUITECTÓNICOS, ESPECIALMENTE AL INICIO Y AL FINAL DE LA ESCALERA.

A&G
obras y proyectos

www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0 Emisión Inicial	2024-06-19

25202-093371

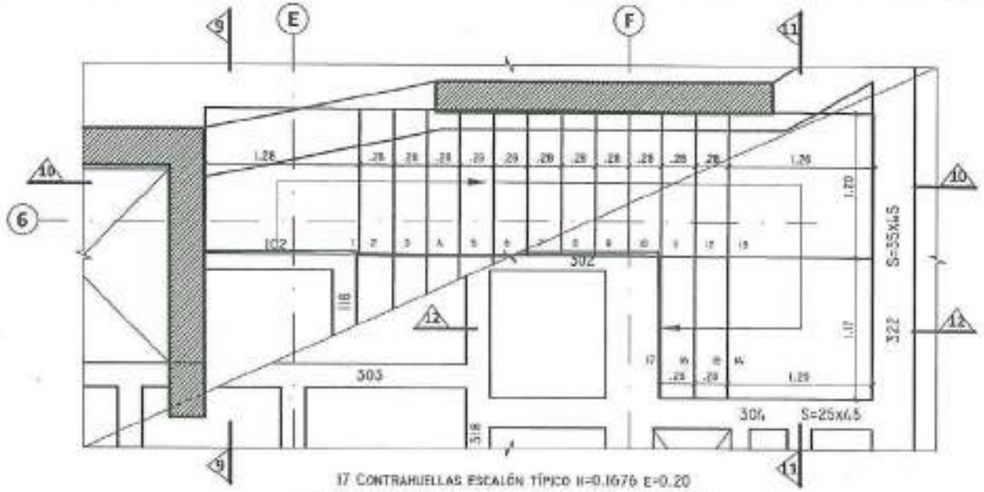
Dibujó: OSN
Diseño: OCA
Aprobó: Ing Christian González

CONTIENE
DETALLES TÍPICOS DE ESCALERA

ESCALA: INDICADAS

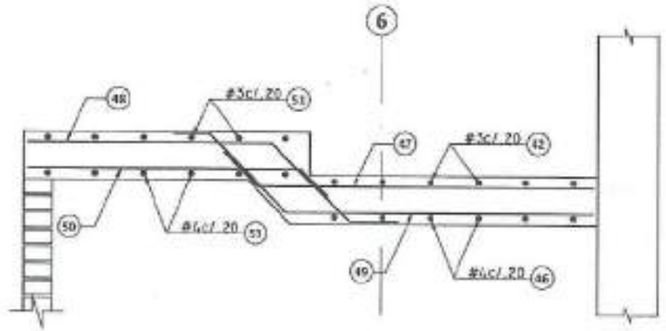
ARCHIVO: EBJ-01S-ARQ-07-ESC-V0.0

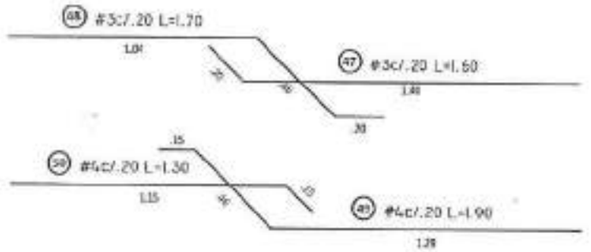
REVISIÓN: 0
PLANO Nº: E-86



PLANTA ESCALERA DE PISO 6 A TERRAZA

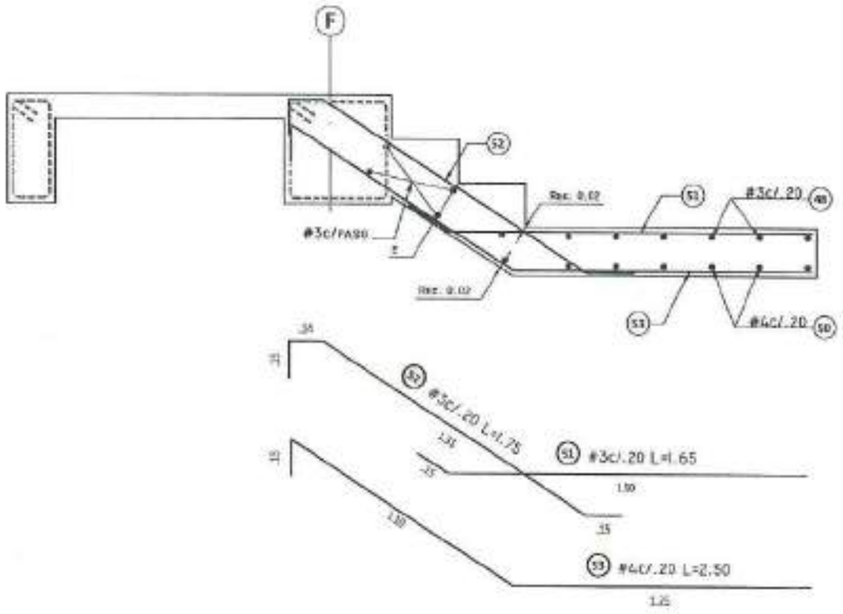
Escala 1:50





CORTE 11 - 11

Escala 1:25



CORTE 12 - 12

Escala 1:25

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 06305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

08 JUL 2024

11001-2-24-1218

Nº. RADICADO

LAS DIMENSIONES (HUELLAS Y CONTRAHUELLAS) DEBERÁN SER VERIFICADAS Y AJUSTADAS CON LOS ESPESORES DE ACABADOS Y LOS DETALLES ARQUITECTÓNICOS, ESPECIALMENTE AL INICIO Y AL FINAL DE LA ESCALERA.

..\Biblioteca\LOGO AG.tif

www.aygproyectos.com.co

aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Entrega inicial	2024-06-19

25202-093321

Dibujó: IDSH

Diseño: DCCA

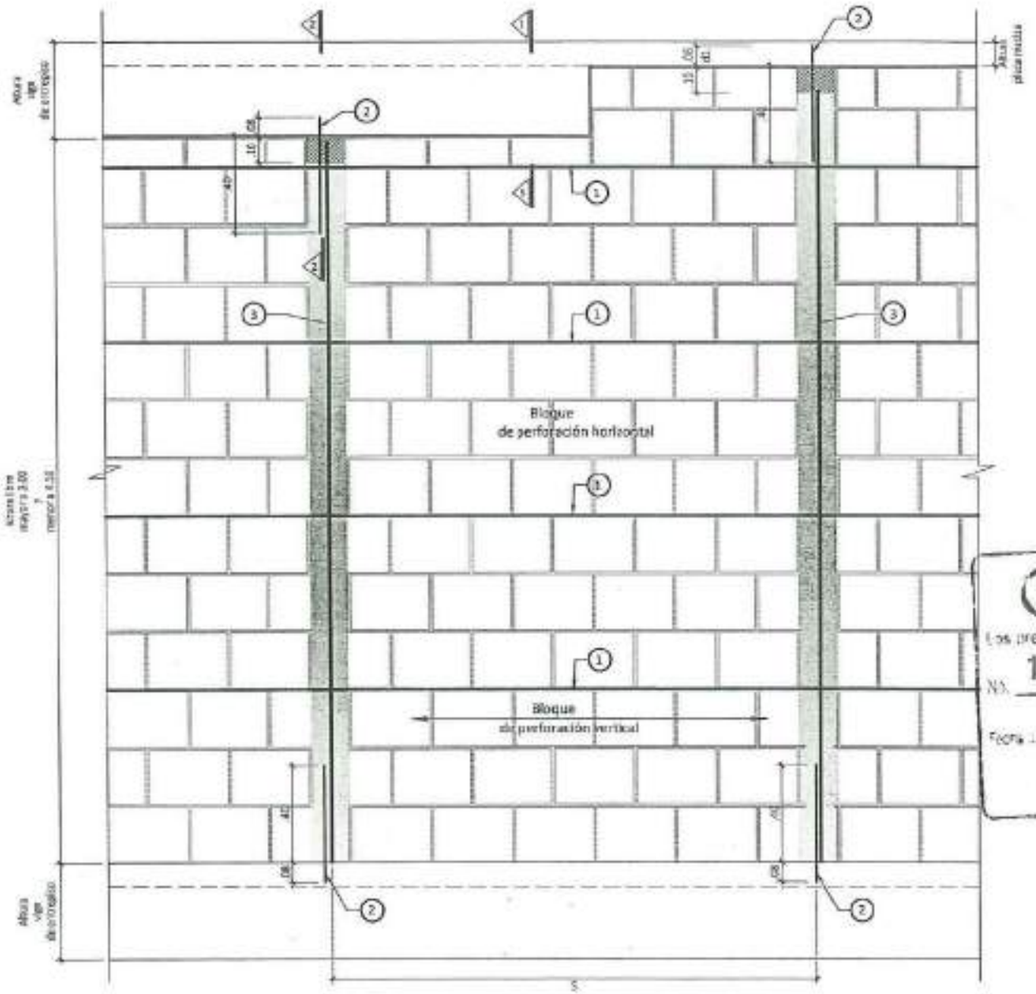
Aprobó: Ing Christian González

CONTIENE
DESPIECES ESCALERA TIPO 3
PISO 6 A TERRAZA

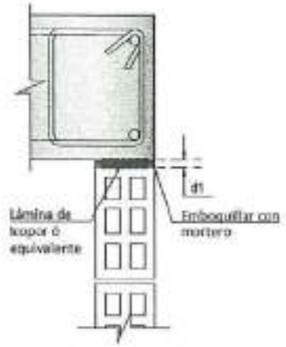
ESCALA 1:50 1:25

ARCHIVO DB3 E8.5-036-AGG-ESC-V0.dwg

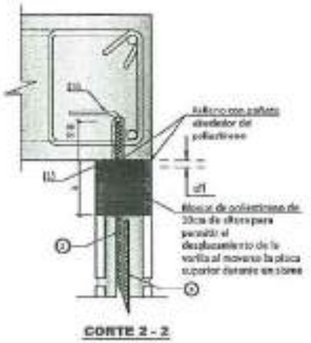
REVISIÓN	PLANO Nº
0	E-8.5



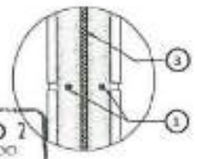
ELEVACION DE MUROS DIVISORIOS MAYORES A 3.00 Y MENORES A 4.50

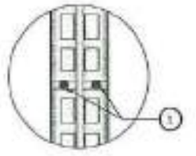


CORTE 1 - 1



CORTE 2 - 2





CURADOR URBANO 7
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 08305 CND

NOTAS - CONVENCIONES:

(1) 2 ø 4MM c / 60CM (3) 1 ø 3/8"
(2) 1 ø 1/2"

- VER CUADRO DE GANCHOS EN PLANO N°1.1
- TODAS LAS LONGITUDES DEL REFUERZO DEBERÁN DEFINIRSE EN OBRA DE ACUERDO A LAS DIMENSIONES ARQUITECTÓNICAS EN PLANTA Y LAS ALTURA LIBRES DEL PROYECTO.
- VER ESPECIFICACIONES DE LOS MORTEROS EN PLANO N°1.2

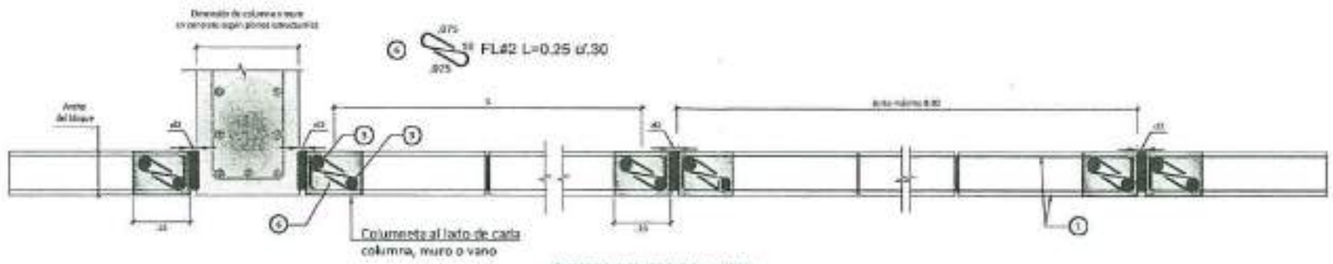
d1 DILATACIÓN 1CM (DEJAR POLIESTIRENO Ó EQUIVALENTE DE 1CM)
d2 DILATACIÓN 1.5CM (DEJAR POLIESTIRENO Ó EQUIVALENTE DE 1.5CM)
S SEPARACIÓN MÁXIMA ENTRE CELDAS REFORZADAS 1.50M
(1) PICAR SUPERFICIE Y APLICAR EPÓXICO PARA GARANTIZAR ADHERENCIA ENTRE CONCRETOS
(2) REFUERZO ANCLADO CON EPÓXICO. VER NOTAS PLANO N°1.2
(3) ANCLAR REFUERZO Ó PREVER REFUERZO CON GANCHO ESTÁNDAR AL FUNDIR EL ELEMENTO DE CONCRETO.

NOTAS:

ESTE PLANO DEBE SER REVISADO Y APROBADO POR EL CONSTRUCTOR DEL PROYECTO.
VºBº CONSTRUCTOR: -
MP 25202-237614

NOTAS:

- LA VIGA DE BORDE DE LAS PLACAS DEBE SER DE AL MENOS 15 CM DE ANCHO



DETALLE EN PLANTA

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

A&G
obras y proyectos

www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Estudio inicial	2025-06-19

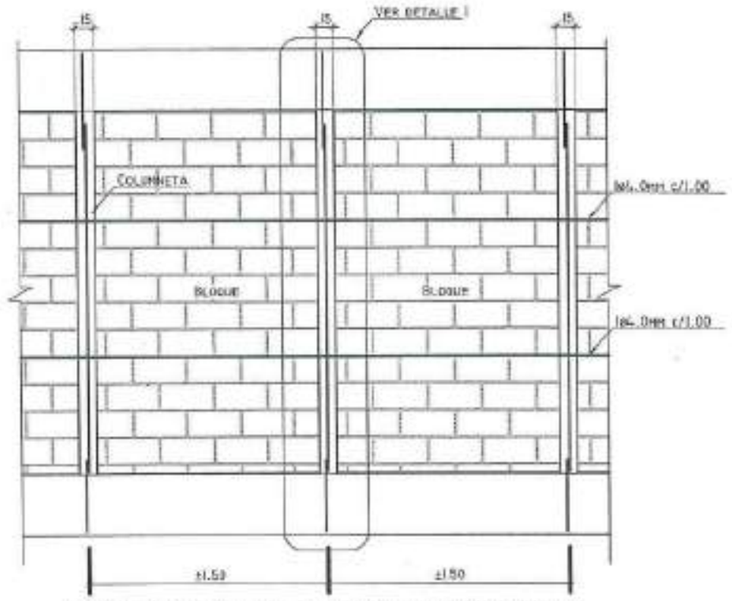
25202-093321

Dibujó: LR
Diseño: DCCA
Aprobó: Ing Christian González

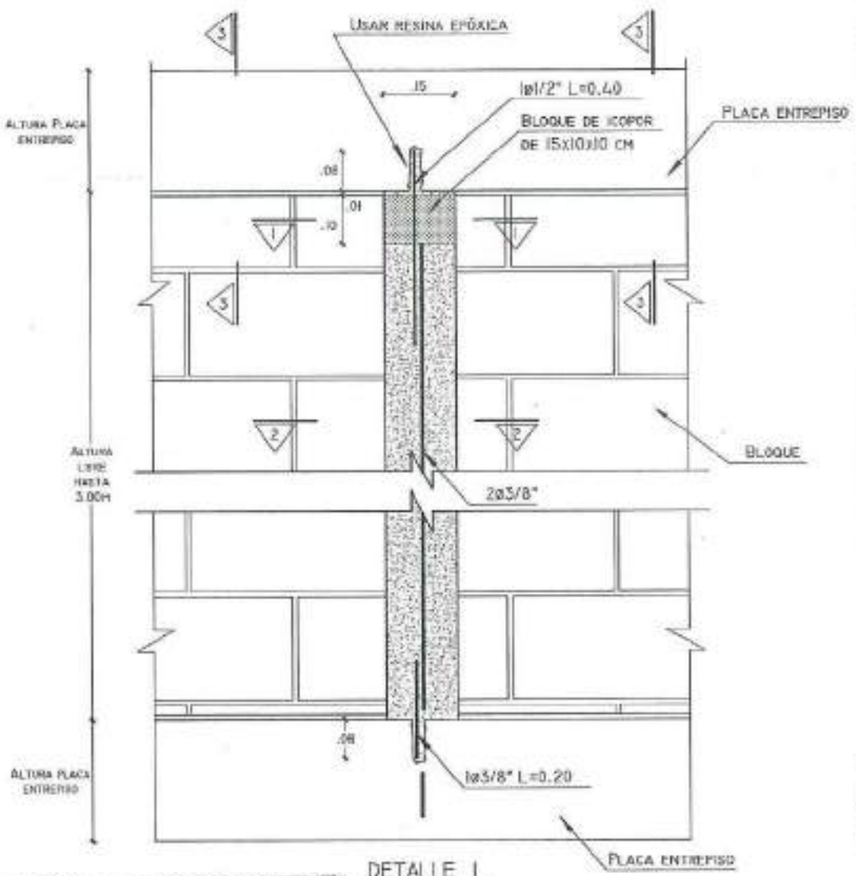
CONTIENE
TÍPICOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES 1

ESCALA: INDICADAS
ARCHIVO: ESQ-035-ARQ-MOES1-V1.dwg
REVISIÓN: 0
PLANO Nº: E-9.0

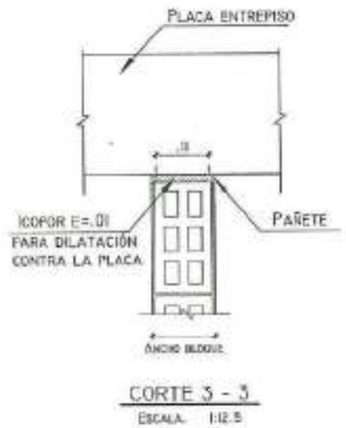
60



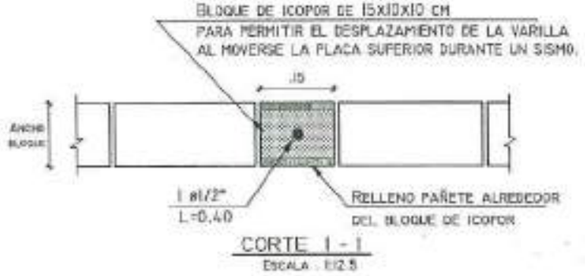
ELEVACION DE MUROS DIVISORIOS ALTURA SENCILLA



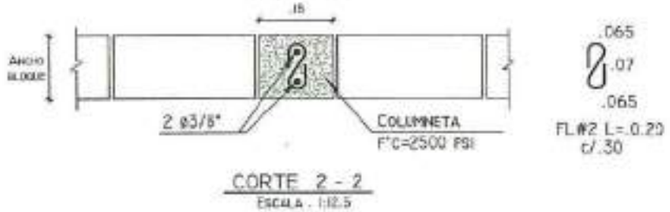
DETALLE 1
ESCALA : 1:2.5



CORTE 3 - 3
ESCALA: 1:2.5



CORTE 1 - 1
ESCALA : 1:2.5



CORTE 2 - 2
ESCALA : 1:2.5

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
N.L. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

NOTAS:

ESTE PLANO DEBE SER REVISADO Y APROBADO POR EL CONSTRUCTOR DEL PROYECTO.
V°B° CONSTRUCTOR:
M.P. 25202-237614

NOTAS:
- LA VIGA DE BORDE DE LAS PLACAS DEBE SER DE AL MENOS 15 CM DE ANCHO
- VER ESPECIFICACIONES DE LOS MORTEROS EN PLANO Nº1.2
(2) INDICA REFUERZO ANCLADO CON EPÓXICO
- d/= DILATACIÓN 1CM (DEJAR ICOPOR Ó EQUIVALENTE DE 1CM)

A&G
obras y proyectos

www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

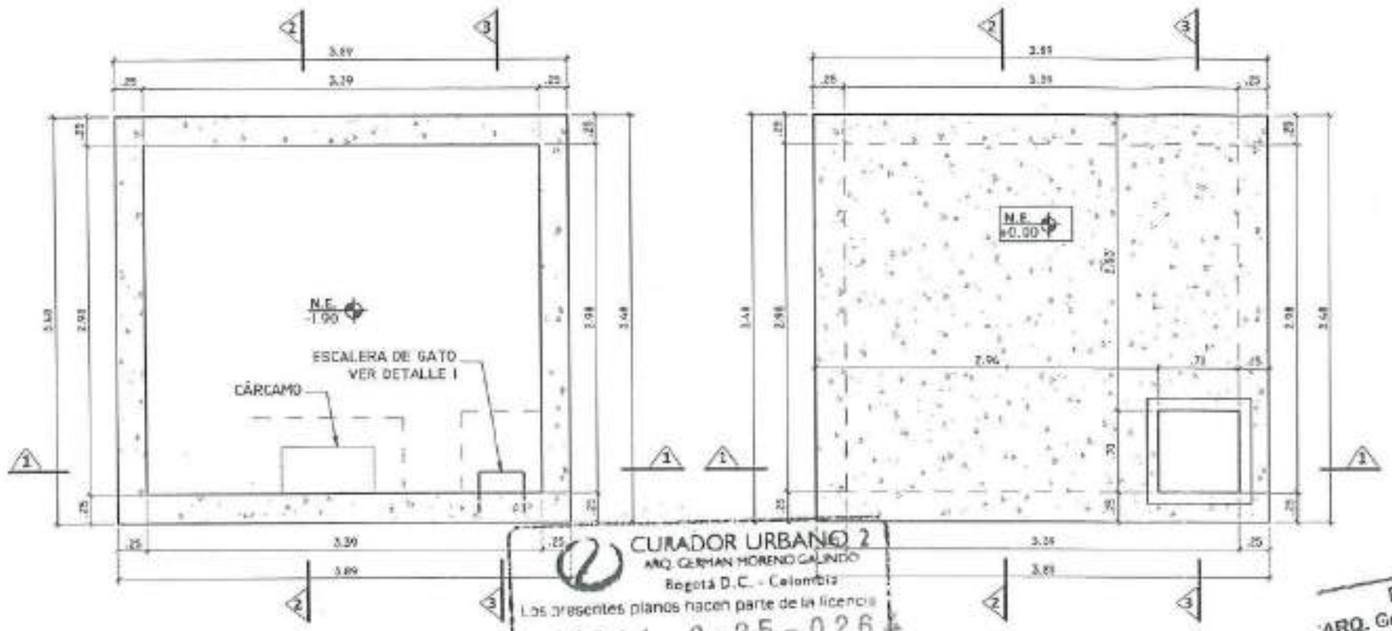
MODIFICACIONES	FECHA
1. Versión inicial	2024-06-11

25202-093321

Dibujó: RR
Diseño: DCA
Aprobó: Ing Christian González

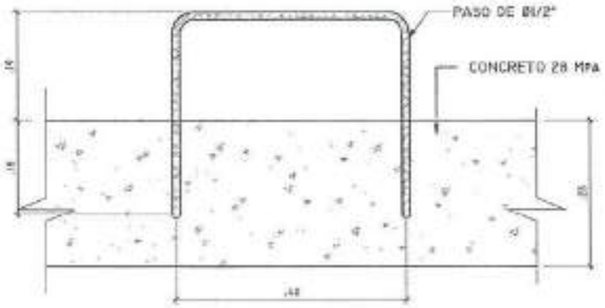
CONTIENE
TIPICOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES 2

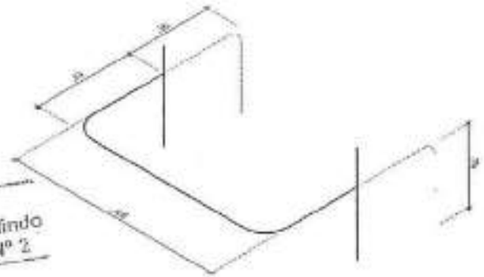
ESCALA INDICADAS
ARCHIVO E9.1-E96-A&G-KOE52-V0.0.dwg
REVISIÓN 0
PLANO Nº E-9.1



PLANTA LOSA DE FONDO TANQUE
DIMENSIONES
Escala 1:50

PLANTA TAPA TANQUE
DIMENSIONES
Escala 1:50

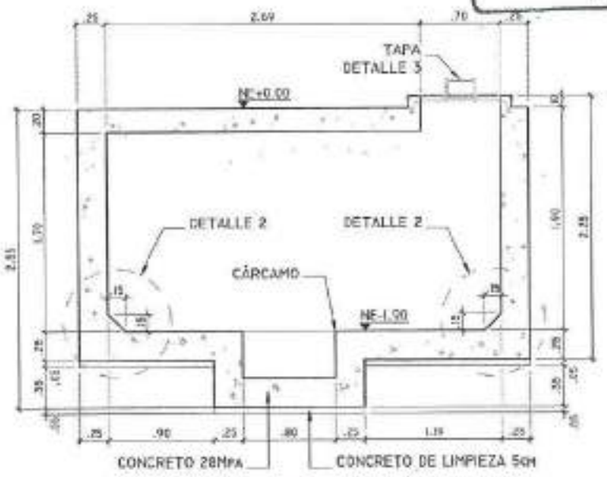




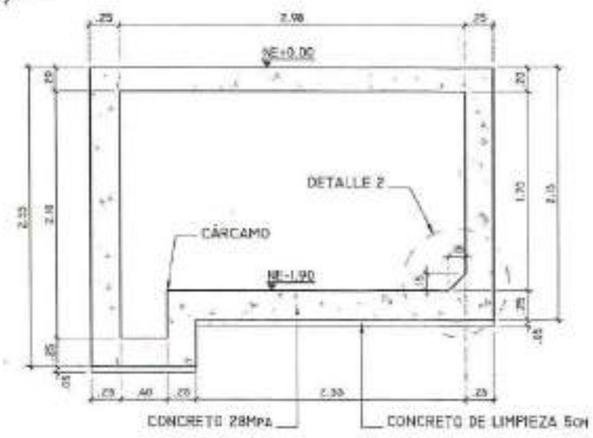
DETALLE 1
ESCALERA DE GATO
Escala 1:10

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-026
Fecha de Expedición 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

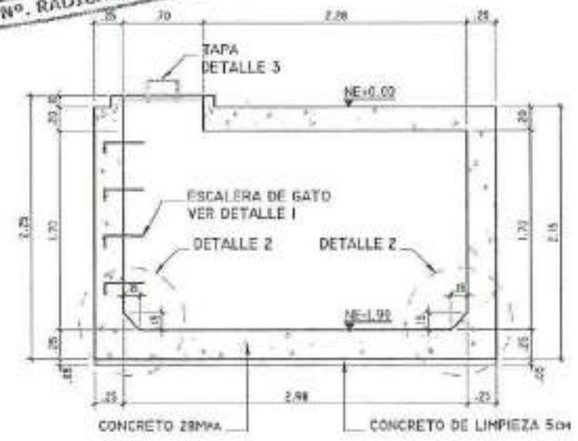
Bogotá D. C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
17 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO



CORTE 1 - 1
DIMENSIONES
Escala 1:50



CORTE 2 - 2
DIMENSIONES
Escala 1:50



CORTE 3 - 3
DIMENSIONES
Escala 1:50

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3E #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión Inicial	2024-08-26

25202-095521

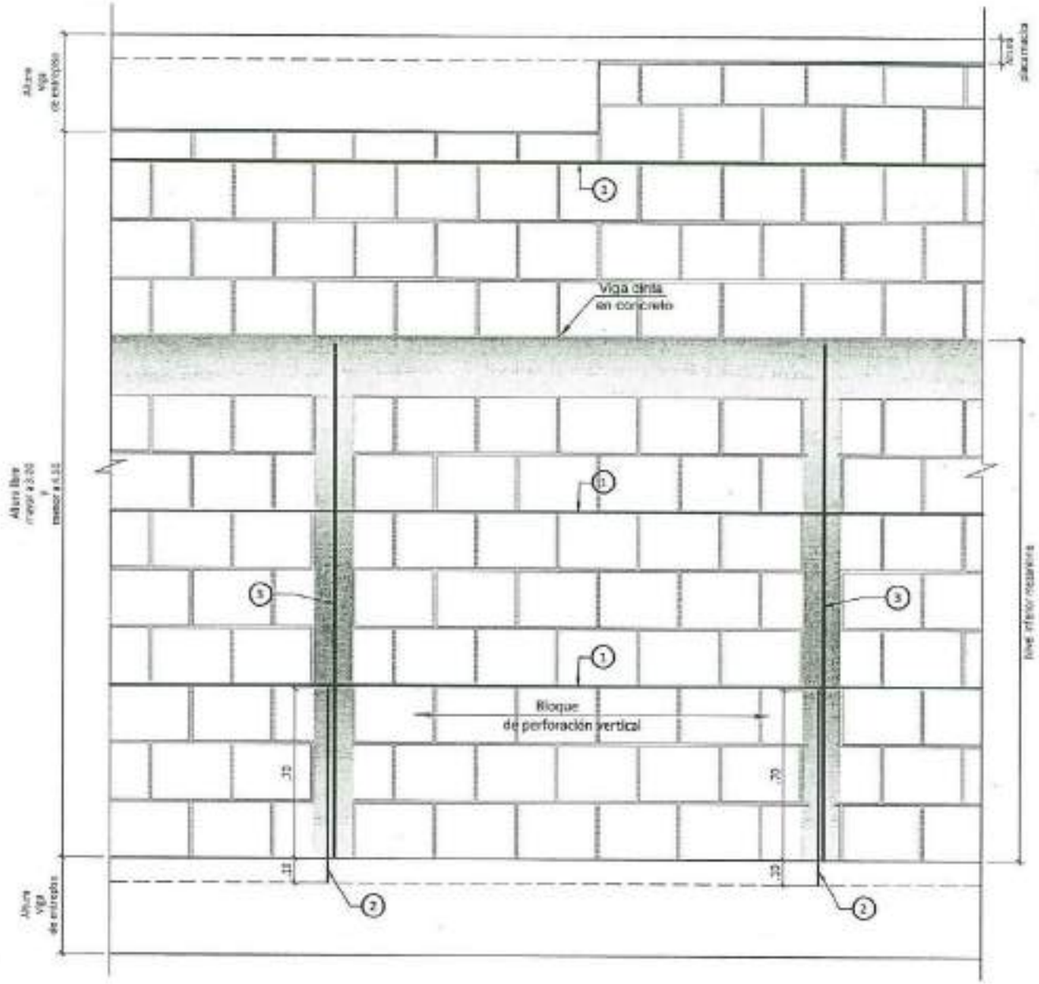
Dibujo: DDSN
Diseño: DDCA
Aprobo: Ing Christian González

CONTIENE
TANQUE
DIMENSIONES

ESCALA: 1:50 1:10

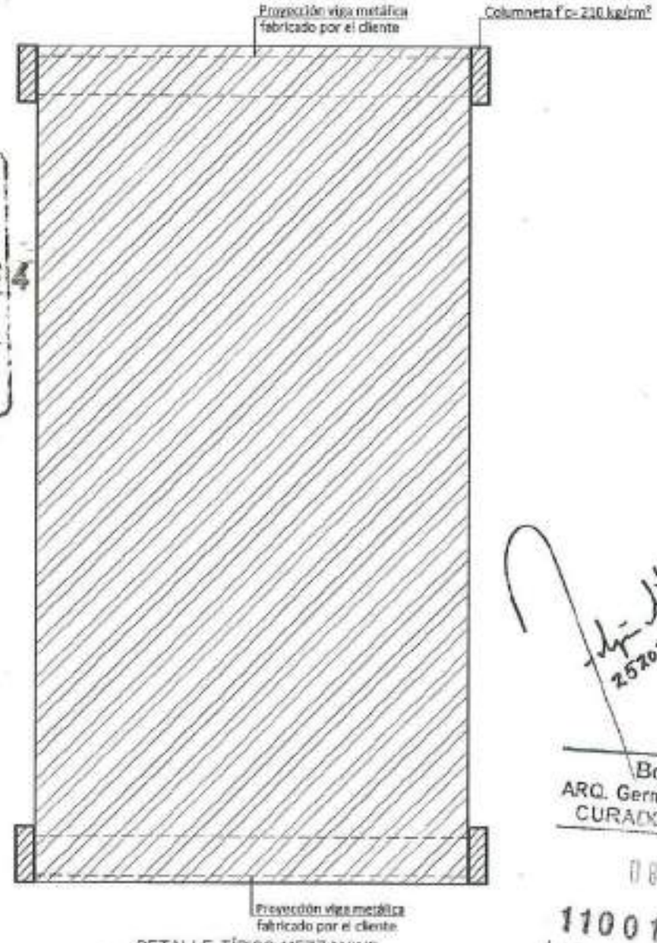
ARCHIVO: 210-036-A&G-TQ-PR.dwg

REVISIÓN	PLANO Nº
0	E-10.0



ELEVACIÓN COLUMNETAS MEZZANINE

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición:
ING. GONZALO GOMEZ DIAZ
MP 25202 08305 CND



DETALLE TÍPICO MEZZANINE

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
08 JUL 2024
11001-2-24-1218
N°. RADICADO

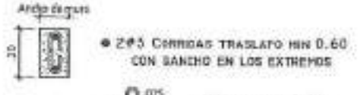
NOTAS:

ESTE PLANO DEBE SER REVISADO Y APROBADO POR EL CONSTRUCTOR DEL PROYECTO.
V°B° CONSTRUCTOR

MP 25202-237614

NOTAS:

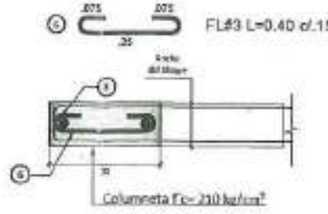
- LA VIGA DE BORDE DE LAS PLACAS DEBE SER DE AL MENOS 15 CM DE ANCHO



- 2 Ø 3 CORRIDAS TRASLAPO MIN 0.60 CON GANCHO EN LOS EXTREMOS

FBI2 L=0.30 c/0.30

DETALLE VIGA CINTA
ESCALA 1:25



FL#3 L=0.40 c/.15

DETALLE EN PLANTA

NOTAS - CONVENCIONES:

(1) 2 ø 4MM c / 60CM (3) 2 ø 1/2"
(2) 2 ø 1/2"

- VER CUADRO DE GANCHOS EN PLANO N°1.1
- TODAS LAS LONGITUDES DEL REFUERZO DEBERÁN DEFINIRSE EN OBRA DE ACUERDO A LAS DIMENSIONES ARQUITECTÓNICAS EN PLANTA Y LAS ALTURA LIBRES DEL PROYECTO.
- VER ESPECIFICACIONES DE LOS MORTEROS EN PLANO N°1.2

(1) PICAR SUPERFICIE Y APLICAR EPÓXICO PARA GARANTIZAR ADHERENCIA ENTRE CONCRETOS
(2) REFUERZO ANCLADO CON EPÓXICO, VER NOTAS PLANO N°1.2
(3) ANCLAR REFUERZO Ó PREVER REFUERZO CON GANCHO ESTÁNDAR AL FUNDIR EL ELEMENTO DE CONCRETO.

A&G
obras y proyectos

www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

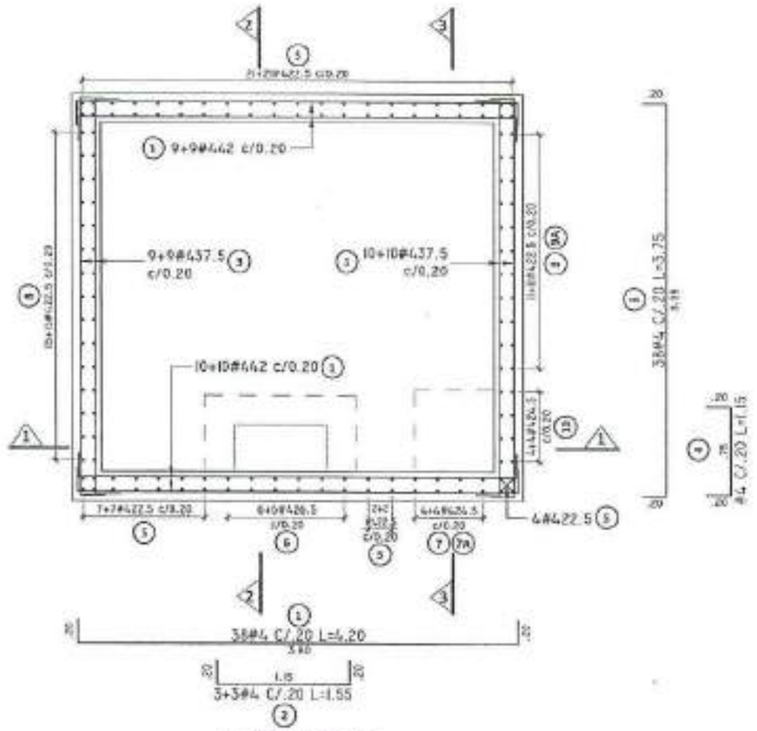
SKY VIEW 48
Trv. 3C #68A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
1. Emisión inicial	2024-06-19

Dibujo: EB
Diseño: DECA
Aprobo: Ing Christian González

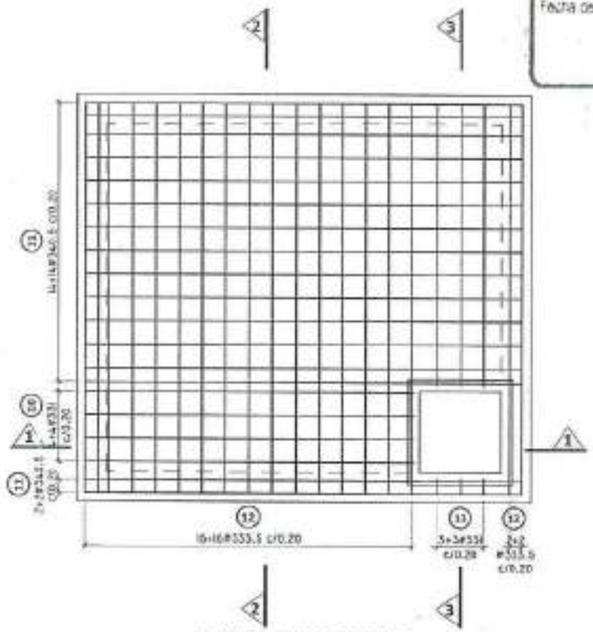
CONTENIDO:
TÍPICOS COLUMNETAS MEZZANINE

ESCALA: INDICADAS
ARCHIVO: E9.2-036-A&G-NOE53-V0.dwg
REVISIÓN: 0
PLANO N°: E-9.2



PLANTA TANQUE REFUERZO

Escala 1:50



PLANTA TAPA TANQUE REFUERZO

Escala 1:50

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
17 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:

SKY VIEW 48
Trv. 3E #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Diseño inicial	2024-08-26

25202-093321

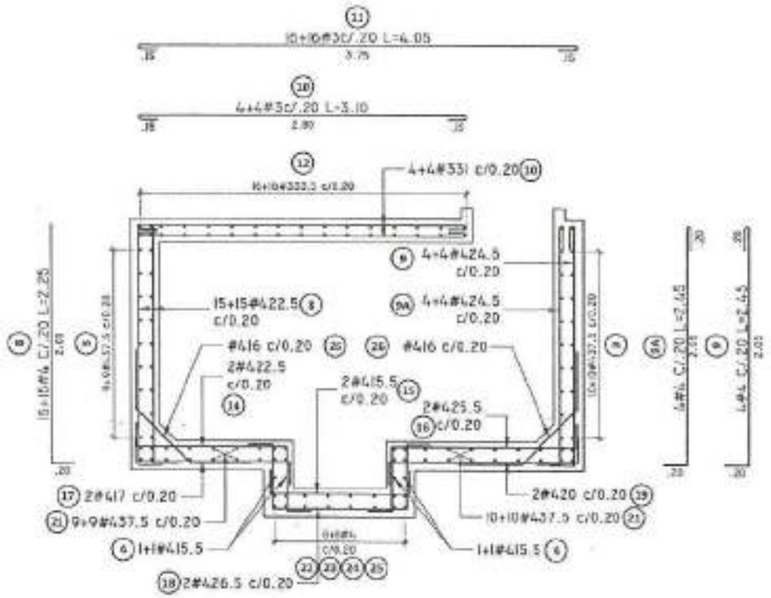
Dibujó: DCA
Diseño: DCA
Aprobó: Ing Cristian Gonzalez 25202-093321

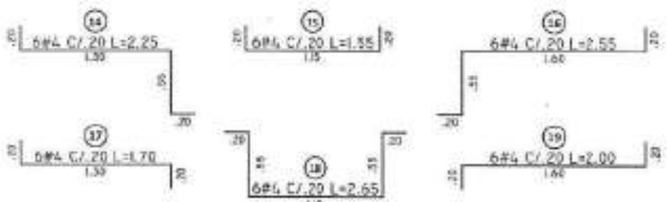
CONTIENE
TANQUE
REFUERZO

ESCALA 1:50 1:20 1:10

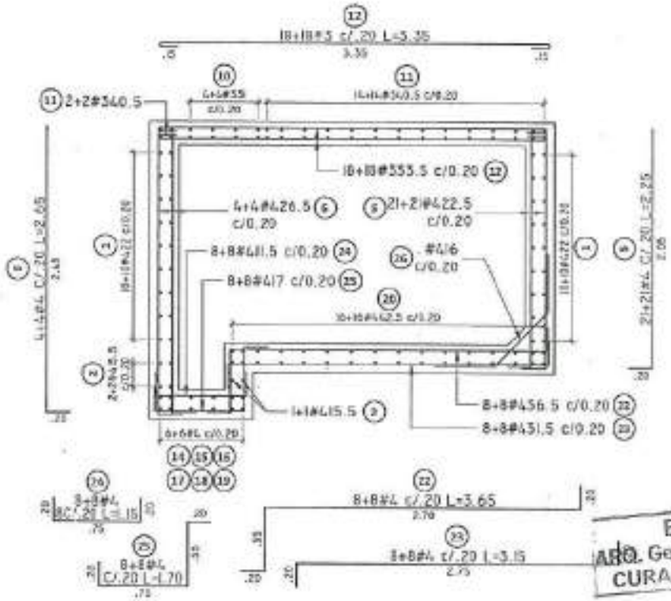
ARCHIVO: E10.0-035-ARQ-TQ-V0.dwg

REVISIÓN	PLANO Nº
0	E-10.1

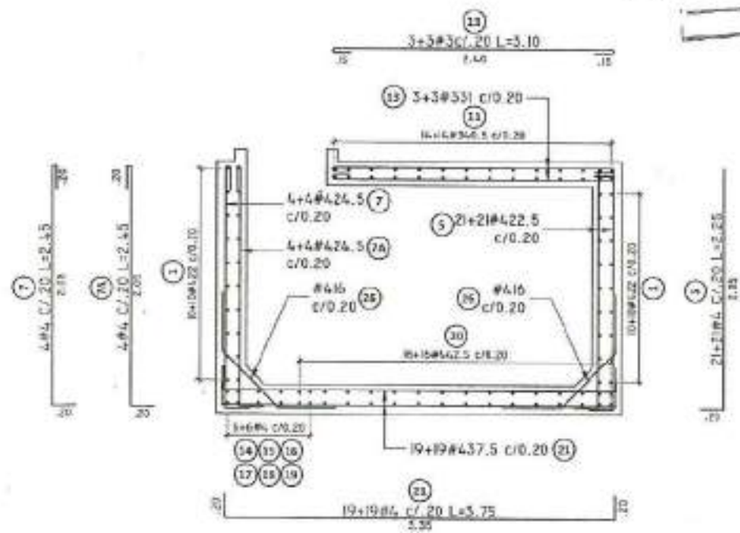




CORTE 1 - 1
REFUERZO
Escala 1:50



CORTE 2 - 2
REFUERZO
Escala 1:50



CORTE 3 - 3
REFUERZO
Escala 1:50

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-0264
Fecha de Expedición: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202 08305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

17 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VEW 48
Trv. 3C #48A - 45/55
BOGOTÁ

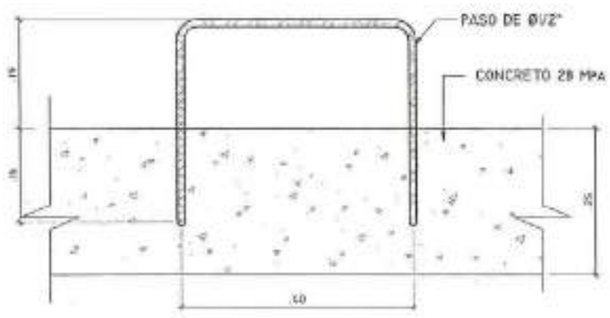
MODIFICACIONES	FECHA
0. Emisión inicial	2024.08.26

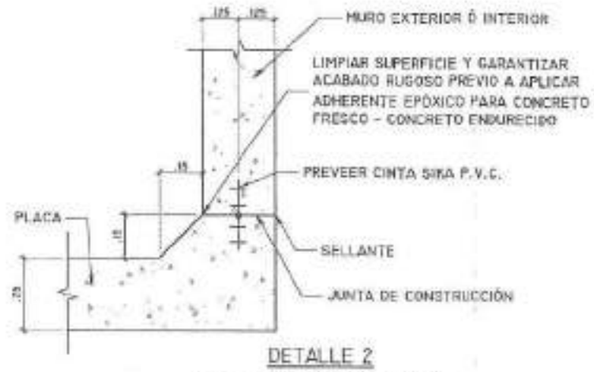
25202-08321

Dibujo: EDSH
Diseño: ECCA
Aprobo: Ing. Christian González

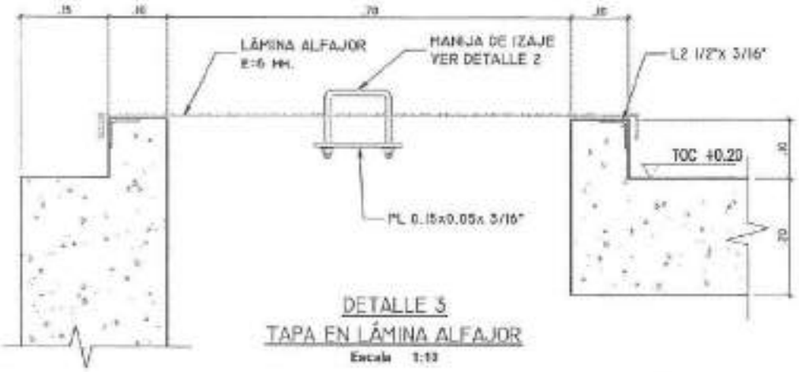
CONTIENE
TANQUE
REFUERZO

ESCALA 1:50
ARCHIVO E19-036-A&G-TQ-V8.dwg
REVISIÓN 0
PLANO Nº E-10.2

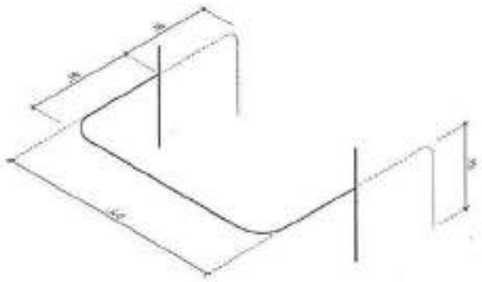




DETALLE 2
JUNTA DE CONSTRUCCIÓN
Escala 1:20

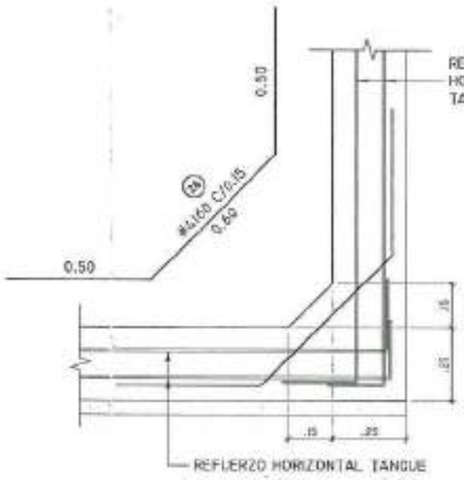


DETALLE 5
TAPA EN LÁMINA ALFAJOR
Escala 1:10

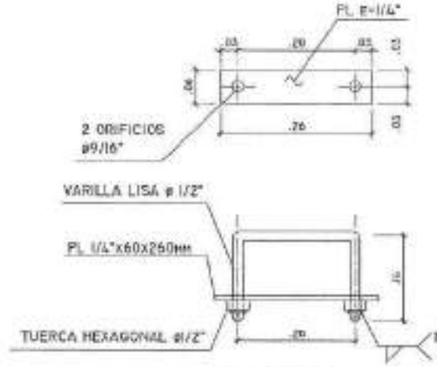


DETALLE 1
ESCALERA DE GATO
Escala 1:10

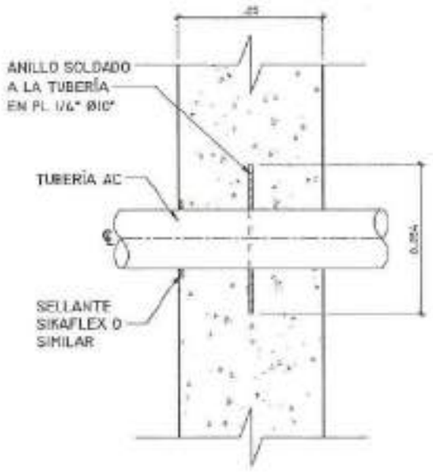
CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D. C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
NO. 11001-2-25-0264
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 ENE 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DIAZ
MP 25202 08305 CND



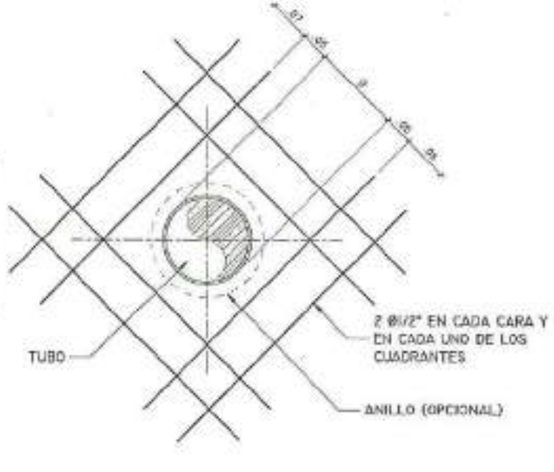
DETALLE
REFUERZO ESQUINA TANQUE
Escala 1:20



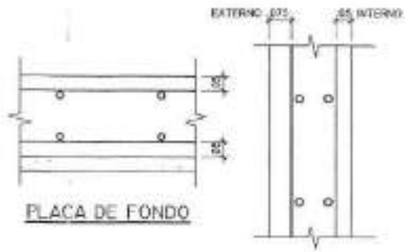
DETALLE 4
MANIJA DE IZAJE
Escala 1:10



DETALLE PASAMUROS
DIMENSIONES
Escala 1:10



DETALLE PASAMUROS
REFUERZO
Escala 1:10



DETALLE
RECUBRIMIENTOS
Escala 1:20

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
17 SEP 2024
11001-2-24-1218
Nº. RADICADO

A&G
obras y proyectos
www.aygproyectos.com.co
aygobrasyproyectos@gmail.com

PROYECTO:
SKY VIEW 48
Trv. 3E #48A - 45/55
BOGOTÁ

MODIFICACIONES	FECHA
0. Estudio Inicial	2024-08-26

25202-09332

Dibujo: JDSN
Diseño: DCCA
Aprobo: Ing Christian González

CONTIENE
TANQUE
DIMENSIONES

ESCALA 1:20 1:10
ARCHIVO: T30-036-ARQ-TD-V0.dwg
REVISIÓN: 0
PLANO Nº: E-10.3

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:	SKY VIEW 48		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	60
DIRECCIÓN:	TV 3C # 48A-43 / TV 3C #48-45 / TV 3C #48-55		
CONSTRUCTORA:	G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES		
FECHA (dd-mm-aa):	27/01/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACIÓN TIPO PLACA CORRIDA ALIGERADA PILOTE, COMPUESTA POR PLACA ALIGERADA DE 70 CM SUPERIOR E INFERIOR. PILOTES DE 30 CM DE DIAMETRO A 20 METROS DE PROFUNDIDAD

2.2. PILOTES

☐ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES SISTEMA TORNILLO CONTINUO A PROFUNDIDAD ESTIPULADA EN ESTUDIO DE SUELOS

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA EN VIGAS Y COLUMNAS, SISTEMA TRADICIONAL APORTICADO.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

MUROS DE FACHADA PRINCIPAL DE ACUERDO A DISEÑO ARQUITECTONICO. COLORES POR DEFINIR

2.4.2. BLOQUE ☐ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUE EN ZONAS SOCIALES Y APARTAMENTOS SE ENTREGAN OBRA NEGRA

2.4.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☐ NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

PAÑETE EN FACHADAS, MUROS INTERIORES DE ZONAS COMUNES Y PUNTO FIJO. APARTAMENTOS NO SE ENTREGAN PAÑETADOS. SE ENTREGA EN OBRA NEGRA.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA PRINCIPAL EN MAMPOSTERIA CON PAÑETE SEGÚN DISEÑO ARQUITECTONICO
FACHADA POSTERIOR EN MAMPOSTERIA CON PAÑETE SEGÚN DISEÑO ARQUITECTONICO

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

PISOS CON CARGUE Y TERMINADO SEGÚN DISEÑO

2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

N.A.

2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO A LA VISTA

2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

N.A.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE PLASTICO UBICADOS EN PRIMER PISO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	DE PRIMER PISO A CUBIERTA
3.2. VIDEO CAMARAS	☑ SI	☐ NO	SISTEMA DE VIDEOPORTERO
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑ SI	☐ NO	INGRESO PARQUEADERO
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:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

PUERTA ENTAMBORADA CON VETA VERTICAL REFERENCIA HUMO O SIMILAR
CON CERRADURA TIPO MANIJA CROMADO

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES	**N.A.**
4.2.2. HALL'S	N.A.
4.2.3. HABITACIONES	N.A.
4.2.4. COCINAS	N.A.
4.2.5. PATIOS	N.A.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	MUROS EN BLOQUE No 4 SIN PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA
4.3.2. HABITACIONES	MUROS EN BLOQUE No 4 SIN PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA
4.3.3. COCINAS	MUROS EN BLOQUE No 4 SIN PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA
4.3.4. PATIOS	MUROS EN BLOQUE No 4 SIN PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.4.2. ESTUFA	☐ SI	☑ NO	
4.4.3. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.4.4. MESÓN	☐ SI	☑ NO	
4.4.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	
4.4.6. LAVADERO	☐ SI	☑ NO	

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	NO SE ENTREGA
4.5.2. ENCHAPE PISO	☐ SI	☑ NO	NO SE ENTREGA
4.5.3. ENCHAPE PARED	☐ SI	☑ NO	NO SE ENTREGA
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☑ NO	NO SE ENTREGA
4.5.5. ESPEJO	☐ SI	☑ NO	NO SE ENTREGA

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

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



Firma representante legal o persona natural

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48

INFORMACIÓN GENERAL

Naturaleza	
Clasificación	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos
Limitaciones o Restricciones	• ***Cláusula Primera: (numeral 1.8) Asunción de pérdidas por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones.*** • **Cláusula Décima Segunda subnumerales 10.2.2 y 10.2.3 indemnización por desistimiento o incumplimiento.** • ***Cláusula Décima Cuarta: Condiciones para la liberación de los recursos.*** • ***Cláusula Décima Cuarta: Requerimiento de autorización para ampliar el término de condiciones para la liberación de los recursos, adicional a la prórroga automática de la que trata el parágrafo segundo de la cláusula décimo cuarta.*** • ***Décimo Décima Cuarta: Deber de la fiduciaria de devolver a los recursos aportados para la realización de las inversiones por no acreditarse el cumplimiento de las condiciones - punto de equilibrio dentro del plazo previsto.*** • ***Cláusula Décimo Séptima: Responsabilidad del Fideicomitente, respecto de la destinación de los recursos girados de acuerdo a las instrucciones del mismo.*** • ***Cláusula Vigésimo Novena: costos y gastos.*** • ***Trigésima. – comisión fiduciaria: (numeral 30.8) Valor a por el remplazo de cada tarjeta de recaudo.*** • ***Trigésima. – comisión fiduciaria: (numeral 30.9) Valor por concepto de la cesión de su posición contractual.*** • ***Cláusula Trigésima, Parágrafo Segundo: Mérito ejecutivo.*** • ***Cláusula Trigésima Primera: Duración y prórroga.*** • ***Cláusula Trigésima Segunda: Causales de terminación del contrato.***

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con la suscripción del presente CONTRATO declara(n) conocer y aceptar las clausulas limitativas antes descritas.

Partes

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	**G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS,** con NIT **900.967.602-9**, con domicilio principal en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante documento privado de fecha diez (10) de abril de dos mil dieciséis (2016) de la Asamblea de Accionistas, inscrita el cuatro (4) de mayo de dos mil dieciséis (2016), bajo el No. 02100327 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, representada legalmente por **JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS,** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.015.404.798 expedida en Bogotá D.C, Sociedad que en lo sucesivo se denominará **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**
FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES	**GUTIHERMANES S.A.S.,** con NIT **901.592.498 - 1**, con domicilio principal en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante por documento privado de fecha dos (2) de mayo de dos mil veintidós (2022), inscrito el 09 de mayo de 2022, con el No. 02837217 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada legalmente por **ALVARO DIEGO GUTIERREZ VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.492.959 expedida en Bogotá D.C, Sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**
FIDUCIARIA	**FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** con NIT. No. **800.141.235-0**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida por Escritura Pública No. 4.037 de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, y domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos del presente documento actúa como Fiduciaria, administradora del FONDO DE INVERSION COLECTIVA, y vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo que por este acto se constituye; representada legalmente por **EVELYN CARRASQUILLA MARÍN**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía No. 43.877.326 expedida en Envigado quien ostenta la calidad de Representante Legal; Sociedad que en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA.**
PATRIMONIO AUTÓNOMO	Es el patrimonio autónomo denominado INMOBILIARIO SKYVIEW 48 el cual se constituye con la celebración del presente contrato.

Las partes hacemos constar que suscribimos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, que se regirá por las cláusulas que se señalan más adelante y en lo no previsto en ellas por las leyes vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

PRIMERA: El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, tienen una amplia experiencia en el desarrollo, construcción, promoción, y comercialización de proyectos inmobiliarios y cuenta con los conocimientos técnicos necesarios para la exitosa ejecución de este tipo de proyectos.

SEGUNDA: El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, planea desarrollar por su cuenta y riesgo, la promoción y ejecución el **PROYECTO** inmobiliario denominado PROYECTO SKYVIEW 48, que estará ubicado en la TV 3C 48A 55, TV 3C 48A 45 y TV 3C 48A 43 en el Barrio pardo rubio de la localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C. El **PROYECTO** consiste en: 60 apartaestudios con un área de unidad de 20m2 aproximadamente con alcoba, baño, cocina abierta , construido en una sola etapa con 6 pisos, 10 parqueaderos comunales, cuenta con diferentes amenidades, tales como: En primer piso zona de lavandería compartida, zona de coworking y lobby entrada principal. En la terraza tendrá zona de BBQ, espacio de Fire-pit, TRX para acondicionamiento físico y salas VIP para reuniones.

TERCERA: El **PROYECTO SKYVIEW 48** se adelantará en los inmuebles identificado con las matrículas inmobiliarias números 50C-333014, 50C-1183158 y 50C-1183159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, cuyo titular jurídico actual es GUTIHERMANES S.A.S.

CUARTA: Entre El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**, se han adelantado negociaciones, a través de las cuales el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES,** se obligó a transferir al patrimonio autónomo que por este acto se constituye los inmuebles citados en la consideración tercera anterior, con la finalidad exclusiva del desarrollol PROYECTO SKYVIEW 48; y como contraprestación, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se ha(a) obligado a pagar una suma de dinero pactada entre estos, que permitirá que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** ceda sus derechos fiduciarios en proporción al pago mencionado, a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** sin que de dicha negociación se desprenda alguna obligación para la FIDUCIARIA o para el patrimonio autónomo que se constituye mediante el presente documento.

QUINTA: El desarrollo del PROYECTO SKYVIEW 48 será única y exclusivamente, responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA,** los estudios de factibilidad, la promoción, la construcción y todas las demás actividades encaminadas a la ejecución de este.

SEXTA: LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO que se definen más adelante, fueron establecidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición de **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO.**

SÉPTIMA: FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, tiene interés en desarrollar el **PROYECTO**, a través de un Patrimonio Autónomo Inmobiliario de Administración y Pagos, al cual se le transfiera (i) los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO;** (ii) Los recursos recibidos por parte de **LOS OPTANTES COMPRADORES***;* (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor, y (iv) los demás que aporten directamente EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S), para que a través de dicho vehículo fiduciario el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por su propia cuenta y riesgo, desarrolle el PROYECTO SKYVIEW 48 y se transfieran las unidades inmobiliarias resultantes del mismo a los **OPTANTES COMPRADORES.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020247274-014-000 del 16 de abril de 2021.

OCTAVA: FIDUCIARIA POPULAR S.A. es una entidad financiera con capacidad legal para prestar servicios fiduciarios, mediante la celebración de contratos de fiducia. En desarrollo de sus actividades como fiduciario y en virtud de la celebración de un contrato de **FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, LA FIDUCIARIA** recibe y administra los bienes fideicomidos, con el propósito de que éstos sean destinados a la construcción del **PROYECTO** inmobiliario predeterminado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

NOVENA: LA FIDUCIARIA, presentó al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** una propuesta de servicios el veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024); la cual fue analizada y aceptada por este el mismo día vía correo electrónico.

DÉCIMA: LA FIDUCIARIA con base en el carácter profesional de sus actividades, con la presentación de la propuesta informó a **LOS FIDEICOMITENTES,** los riesgos, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente contrato y por lo mismo, puso en su conocimiento las dificultades e imprevistos que se pueden presentar en desarrollo del objeto del contrato. Asimismo, advirtió a **LOS FIDEICOMITENTES** que **LA FIDUCIARIA** cuenta con los mecanismos adecuados para la gestión de los riesgos propios del negocio, de conformidad con lo indicado en el numeral primero del Artículo mil doscientos treinta y cuatro (1.234) del Código de Comercio Colombiano en concordancia con lo establecido en la Parte II, Titulo II, Capítulo I, numeral 2.2., subnumeral 2.2.1.2.1. de la Circular Externa 029 de 2014 (Circular Básica Jurídica) y demás normas que la modifiquen, aclaren o deroguen.

Los riesgos que podrían afectar el desarrollo del negocio y los bienes fideicomitidos quedaron definidos y planteados en la correspondiente matriz elaborada por **LA FIDUCIARIA** que hace parte de la propuesta presentada, de tal manera que los mismos fueron claramente conocidos y aceptados por **LOS FIDEICOMITENTES** junto con la aceptación de la propuesta.

Con base en los anteriores considerandos**, LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se regirá por las normas vigentes y en especial por las **CLÁUSULAS** que se estipulan a continuación:

CAPITULO I
ACUERDO TOTAL E INTEGRAL

CLAUSULA PRELIMINAR.- MANIFESTACIÓN ESPECIAL: Las partes dejan expresa constancia que el presente documento constituye acuerdo total e integral entre las mismas, que ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas respecto de los términos y condiciones aquí plasmados, y que por tanto, se ceñirán estrictamente al contenido del mismo.

CAPITULO II
DEFINICIONES Y DECLARACIONES

PRIMERA.- DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente contrato, las palabras o términos que se

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye:

1.1. **BENEFICIARIOS:** Será beneficiarios del **FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y LOS OPTANTES COMPRADORES**, en los términos que se señalan más adelante. La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la FIDUCIARIA es asumido en etapa de preventas por **LOS OPTANTES COMPRADORES**. Una vez cumplidas LAS CONDICIONES dicha perdida será asumida También tendrán esta calidad los **OPTANTES COMPRADORES** que se vinculen a través de Contrato de Vinculación al Contrato de Fiducia Mercantil inmobiliario de Administracion y pagos, circunscritos al área del **PROYECTO** descrita en sus contratos

1.2. **CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO:** Es el mínimo de requisitos técnicos, jurídicos y financieros que requiere y debe cumplir el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la liberación de los recursos destinados al desarrollo del citado **PROYECTO**.

1.3. **CONTRATO DE VINCULACIÓN:** Es el documento suscrito por cada uno de los **OPTANTES COMPRADORES**, el cual indica la UNIDAD del proyecto a la cual se vinculan, el valor y forma de pago de esta, **LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO** para la liberación de los recursos, las sanciones, las obligaciones y derechos de las partes, y demás aspectos relevantes para la futura adquisición de la UNIDAD INMOBILIARIA

1.4. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye mediante el presente instrumento, el cual se denomina para todos los efectos **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48**, con el NIT 830.053.691-8.

1.5. **FIDEICOMITENTES:** Serán conjuntamente **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES,** y los **FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO** que se vinculen a través de Otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil inmobiliario de Administracion y pagos.

1.6. **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** Es la Sociedad **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS** con NIT 900.967.602-9, quien impartirá la totalidad de la instrucciones a la **FIDUCIARIA** tendientes al desarrollo del **PROYECTO**, conforme los términos del presente contrato, y quien una vez acredite el pago del valor total de **LOS INMUEBLES** a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**, ante **LA FIDUCIARIA**, y se cedan a su favor por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** el 100% de los derechos fiduciarios y de beneficio será el único titular de derechos fiduciarios derivados del presente contrato; Sociedad que en virtud de la celebración de este contrato, y sobre **LOS INMUEBLES** que conformarán el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, desarrollarán el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, siendo por tanto es el único responsable de la construcción y quien ostenta la calidad de “Constructor” y “Enajenador de Vivienda” del **PROYECTO** según el

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, razón por la cual será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el llamado a responder por las actividades y obligaciones de constructor y de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016.

1.7. **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES:** Es **GUTIHERMANES S.A.S,** de las calidades citadas al inicio de éste contrato, quien aportará a título de fiducia mercantil para la conformación o incremento del PATRIMONIO AUTÓNOMO los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-333014, 50C-1183158 y 50C-1183159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, sobre el (los) cual(es) se desarrollará **EL PROYECTO.**

1.8. **FIDEICOMITENTE APORTANTE EN DINERO:** Serán las personas naturales que se vinculen mediante otrosí**,** quienes aportarán para la conformación y/o incremento del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la suma de dinero que acuerden entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDEICOMITENTE APORTANTE EN DINERO**, obteniendo este último un beneficio acordado con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sobre el valor aportado, suma que será cancelada a la finalización del **PROYECTO.**

1.9. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** entidad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el patrimonio autónomo que se constituye.

1.10. **FINANCIADOR:** Será la entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que conceda a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y/o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y desembolse a favor de este último el crédito constructor; con la finalidad que los recursos provenientes del mismo sean destinados al desarrollo del **PROYECTO.**

1.11. **INMUEBLES:** Son los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-333014, 50C-1183158 y 50C-1183159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, los cuales serán aportados por GUTIHERMANES S.A.S al **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

1.12. **OPTANTES COMPRADORES:** Son aquellas personas naturales o jurídicas interesadas en la adquisición de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO**, quienes ostentarán dicha calidad hasta el momento en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** para la liberación de los recursos, evento en el cual los **OPTANTES COMPRADORES**, adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, lo cual estará contenido en el respectivo **CONTRATO DE VINCULACIÓN** que cada uno de ellos suscriba para el efecto junto con el reglamento y prospecto del Fondo de Inversión Colectiva RENTAR.

1.13. **PROMESA DE COMPRAVENTA**: Es el documento que suscribirá el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de promitente vendedor; junto con cada uno de los **OPTANTES COMPRADORES** quienes ostentarán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, una vez el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** para la liberación de los recursos. En el contrato de promesa de compraventa, se estipulará todo lo concerniente a la **UNIDAD INMOBILIARIA** del **PROYECTO** a la cual se vincula cada **PROMITENTE COMPRADOR**, el valor y forma de pago de la misma, las sanciones, las

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

obligaciones y derechos de las partes, y demás aspectos relevantes para la futura adquisición de la UNIDAD INMOBILIARIA.

1.14. **PROMITENTES COMPRADORES:** Se entenderán por tales, las personas interesadas en **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO, quienes suscribirán contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** con **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de promitente vendedor; esta calidad también será adquirida por los **OPTANTES COMPRADORES** que se vincularon al **PROYECTO** desde la etapa de preventas y que continuaran con su vinculación hasta la escrituración de la respectiva **UNIDAD INMOBILIARIA.**

1.15. **PROYECTO:** Se entenderá por tal el **PROYECTO** inmobiliario VIS denominado PROYECTO SKYVIEW 48, que estará ubicado en la TV3C 48A 55, TV 3C 48A 45 y TV 3C 48A 43 en el Barrio Pardo Rubio de la localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C. El **PROYECTO** consiste en: 60 apartaestudios con un área de unidad de 20m2 aproximadamente con alcoba, baño, cocina abierta y zona de ropas, construido en una sola etapa con 6 pisos, 10 parqueaderos comunales, cuenta con diferentes amenidades, tales como: En primer piso zona de lavandería compartida, zona de coworking y lobby entrada principal. En la terraza tendrá zona de BBQ, espacio de Fire-pit, TRX para acondicionamiento físico y salas VIP para reuniones.

La anterior descripción bajo el entendido que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la licencia de construcción que se apruebe para el **PROYECTO**. Evento en el cual se modificará el presente contrato y el **CONTRATO DE VINCULACIÓN** o **LA PROMESA DE COMPRAVENTA** en ese sentido.

1.16. **UNIDADES INMOBILIARIAS:** Son los bienes inmuebles individuales resultantes del **PROYECTO**, que serán objeto de promoción y venta.

1.17. **VEEDOR:** Es la persona natural o jurídica contratada por el **FIDEICOMISO**, elegido por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de una terna presentada por LA FIDUCIARIA, quien estará encargado de llevar el control sobre la efectiva inversión de los recursos recaudados de las personas interesadas en adquirir **UNIDADES INMOBILIARIAS** y de los demás recursos que ingresen al fideicomiso para el desarrollo del **PROYECTO,** así como de autorizar los giros solicitados a la **FIDUCIARIA** por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. El Contrato de Veeduría empezará a regir una vez se decrete el cumplimiento de **CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** del **PROYECTO**, y se prolongará hasta la terminación de la obra sin que su remuneración total se cause más allá del plazo de duración de la obra y tres (3) meses más. Se deja expresa constancia que la Veeduría deberá rendir cuentas al **FIDEICOMISO**, y sus honorarios serán atendidos con los recursos de éste, y en caso de no ser suficientes, estos estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En el evento en que se requiera, la figura de **VEEDOR** será remplazada por la de INTERVENTOR, para lo cual se realizará el cambio de la expresión y se estipulará si se celebrará contrato de interventoría o si el interventor es el que designe el **FINANCIADOR**, la entidad otorgante de subsidios, entre otros.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SEGUNDA. - FASES DE OPERACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se divide en cinco (5) fases, de la siguiente manera*)*:

2.1. **FASE DE PARQUEO:** Consiste en recibir y mantener la titularidad jurídica de los inmuebles fideicomitidos en el **FIDEICOMISO**. Esta fase inicia con la transferencia de los inmuebles y va hasta el inicio de la **FASE DE PREVENTAS Y CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO.**

2.2. **FASE DE PREVENTA Y CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO:** Hace referencia a la fase de preventas del **PROYECTO,** que consiste en recibir y administrar en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **OPTANTES COMPRADORES**, vinculados a las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO**, a través de **CONTRATO DE VINCULACIÓN**. Esta fase inicia desde la fecha de celebración del presente contrato y va hasta la fecha prevista para el cumplimiento de las **CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO.**

En esta fase **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá acreditar ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de cada una de las **CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO** establecidas para la liberación de los recursos, entregados por los terceros vinculados al **PROYECTO**, los cuales deberán ser destinados por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción de las unidades que conformarán **EL PROYECTO.**

Del mismo modo, las personas interesadas en adquirir las **UNIDADES INMOBILIARIAS** del **PROYECTO**, adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, una vez el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO.**

2.3. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Esta fase inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente **FASE DE PREVENTA Y CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO.**

Durante esta fase, **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** recibirá los recursos que hayan sido transferidos por los **OPTANTES COMPRADORES**, en virtud de los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** suscritos por estos.

Asimismo, durante esta fase, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecutará bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción del **PROYECTO.**

Del mismo modo, **LA FIDUCIARIA** seguirá recibiendo los aportes de los **OPTANTES COMPRADORES** que en esta fase adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES** en virtud de lo establecido en la **PROMESA DE COMPRAVENTA.**

De la misma manera, **LA FIDUCIARIA** realizará los giros que instruya el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, previa solicitud escrita remitida por éste, junto con el visto bueno del **VEEDOR** y en observancia de los requisitos que se establecen más adelante.

LA FIDUCIARIA no asume responsabilidad sobre el destino final de dichas sumas, por ser el

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

desarrollo del **PROYECTO** exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ha(n) estimado como tiempo de construcción del **PROYECTO,** aproximadamentediecicocho (18) meses, contados a partir del acta de inicio de obra.

2.4. **FASE DE ESCRITURACIÓN:** Consiste en el proceso de transferencia del derecho de dominio y posesión que realiza **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** única y exclusivamente como propietario fiduciario – tradente sobre las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, juntamente con **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y por instrucción de éste, para lo cual **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá haber legalizado todos los costos y gastos ejecutados para la construcción del **PROYECTO.**

2.5. **FASE DE LIQUIDACIÓN**: Hace referencia a la liquidación del presente contrato y la presentación de la Rendición Final de Cuentas, lo cual se dará una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación dispuestas en este contrato.

TERCERA: DECLARACIONES: LOS FIDEICOMITENTES declaran expresamente mediante este documento y bajo la gravedad del juramento, que con la constitución del presente **PATRIMONIO AUTONOMO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, y garantiza que no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros porque con su constitución no se genera deterioro de la prenda general de sus acreedores y además realiza las siguientes declaraciones:

3.1 **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que los bienes que serán objeto de administración con la suscripción de este contrato, se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

LOS FIDEICOMITENTES declaran igualmente, que la transferencia fiduciaria a que hace referencia el presente contrato, no produce una reducción o desequilibrio en su patrimonio que pueda ocasionar su insolvencia económica, o les impida responder oportunamente por las obligaciones contraídas con anterioridad a la celebración del contrato, por cuanto en adición a los recursos transferidos, cuentan con otros activos que resultan suficientes para respaldar la totalidad de las obligaciones a su cargo en la fecha del presente contrato.

3.2 **DECLARACIÓN DE PROVENIENCIA**: Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que ingresarán al Patrimonio Autónomo no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 365/97, 793 de 2002, y la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006, (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus accionistas, ni dependientes, como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3.3 **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES**: Se encuentran debidamente constituidos y actualmente existes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución, que cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad, y que se proponen adelantar y que cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.4 **CAPACIDAD: LOS FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente contrato y su ejecución.

3.5 **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

3.6 **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no han ocurrido, ni continúan ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

3.7 **TRIBUTOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana, y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios. **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la FIDUCIARIA haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.8 **GOBERNABILIDAD:** Para todos los efectos legales, si más de una persona ostenta la calidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y se hace necesario tomar alguna decisión que no cuente con la instrucción previa de los mismos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por LA FIDUCIARIA mediante comunicación escrita, remitida a las direcciones registradas por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

3.9 **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que han sido informados por la FIDUCIARIA de que cuentan con un mecanismo en caso de tener una queja o una inquietud respecto de los servicios o productos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ofrecidos por LA FIDUCIARIA, de conformidad con la Ley 1328 de 2009 y la normatividad vigente al respecto, y por tanto podrán acudir ante el correspondiente Defensor del Consumidor Financiero cuyos datos son:

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO LAGUADO GIRALDO LTDA.
Defensor Principal: DARIO LAGUADO MONSALVE
Correo Electrónico: reclamaciones@defensorialg.com.co / mario.vargas@defensorialg.com.co.
Calle 70A No. 11-83
Teléfonos: 5439850 / 235 1604 / 320-3981187
Página Web: www.defensorialg.com

3.10 **PROTECCIÓN DE DATOS: LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** se encargarán de mantenerse actualizados y cumplir la legislación Colombiana de protección de datos, reconociendo el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma.

Asimismo, con la celebración del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** se comprometen a cumplir con las políticas de tratamiento de datos que cada uno tiene.

Ni la celebración o ejecución del presente contrato, ni el suministro de cualquier dato de **LA FIDUCIARIA** o de **LOS FIDEICOMITENTES**, se interpretará directa e indirectamente como otorgamiento a la otra parte o a sus representantes, de licencia alguna o derecho para utilizar dichos datos personales y personales sensibles para su propio beneficio o beneficio de cualquier otra persona natural o jurídica.

3.11 **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita (“Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público”). Asimismo, las partes reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida (“Normas Anti-Corrupción del Sector Privado” y junto con las Normas Anti-Corrupción del Sector Público, las “Normas y Anti-Corrupción”. En consideración de lo anterior, las partes se obligan a conocer y acatar las Normas Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en este numeral constituirá causal de terminación inmediata del presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020247274-014-000 del 16 de abril de 2021.

3.12 **CUMPLIMIENTO SARLAFT: LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** declaran que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato, no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y declaran que la misma es veraz y verificable. **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** tienen derecho a terminar unilateralmente el presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria.

CAPITULO II
OBJETO

CUARTA. - OBJETO: El presente contrato tiene por objeto exclusivo la administración de los bienes transferidos para la conformación e incremento del patrimonio autónomo que aquí se constituye, por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** o por cuenta de estos, para que **LA FIDUCIARIA,** como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y como producto de dicha gestión reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los **OPTANTES COMPRADORES -PROMITENTES COMPRADORES** de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** y una vez cumplidas **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** establecidas en el presente contrato, sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO** y girados previo visto bueno del **VEEDOR** designado.

La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **LOS FIDEICOMITENTES** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes con los cuales se constituya e incremente **EL FIDEICOMISO**, y que cumplidas **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** para el desarrollo del **PROYECTO**, estos se liberen para su construcción, y se continúe recaudando los recursos de los **PROMITENTES COMPRADORES**, manteniendo el mismo interés por parte de **LOS FIDEICOMITENTES,** es decir destinarlos para la construcción del **PROYECTO.**

Una vez terminadas las obras del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas por este, **LA FIDUCIARIA**, en la calidad referida en las definiciones anteriores, transferirá a los **PROMITENTES COMPRADORES**, las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** respecto de las cuales se vincularon, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** respectivo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020247274-014-000 del 16 de abril de 2021.

Finalmente, se entregará a los **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, de acuerdo con lo dispuesto más adelante, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO.**

PARÁGRAFO: El presente contrato no se celebra con fines de garantía, ni se trata de una fuente de pago, por lo tanto únicamente se cumplirá con el giro de recursos si existen recursos suficientes en el **FIDEICOMISO** para ello, por ser éste un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos.

QUINTA.- CONFORMACIÓN: Para efectos de constituir el **PATRIMONIO AUTONOMO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por el presente acto transfieren real y materialmente en favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE ($3.000.000).**

Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se mantendrán separados de los activos de FIDUCIARIA POPULAR S.A., y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos administrados por esta, y no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LOS FIDEICOMITENTES**, toda vez que los mismos única y exclusivamente garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la **FIDUCIARIA** y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

El PATRIMONIO AUTÓNOMO estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato, el cual actuará con plenos efectos jurídicos mediante vocería que del mismo ejercerá la FIDUCIARIA.

Este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se identificará con NIT 830.053.691-8 correspondiente a los patrimonios autónomos administrados por **LA FIDUCIARIA**. En todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga **LA FIDUCIARIA** como administradora y vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se hará esta salvedad y se adelantarán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, entre otros.

CAPITULO III
TRANSFERENCIAS – RENDIMIENTOS

SEXTA.- INCREMENTO: El PATRIMONIO AUTÓNOMO se verá incrementado de la siguiente manera: (i) Con los bienes muebles e inmuebles, incluyendo dinero que aporten directamente **LOS FIDEICOMITENTES**, o con los **INMUEBLES** que se transfieran por cuenta de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO;** (ii) Con los recursos administrados provenientes de **LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES;** (iii) Con las sumas de dinero que aporten los **FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO** una vez se vinculen al **PATRIMONIO AUTONOMO**, (iv) Con las sumas de dinero que por concepto de crédito obtenga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en caso de optarse por este tipo de financiación, (v) Con los rendimientos financieros que generen los recursos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

administrados en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por **LA FIDUCIARIA** y (vi) Con las mejoras que se construyan, o, efectúen sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO.- BIENES FUTUROS: Las partes que celebran el presente contrato reconocen y aceptan que la valoración de los bienes fideicomitidos que ostenten la condición de bienes futuros, se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia que sean aplicables a la naturaleza del activo correspondiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** se obligan a realizar la transferencia del derecho de dominio y posesión de los INMUEBLES, a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de forma previa al cumplimiento de las **CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** establecidas en la cláusula decima cuarta del presente contrato.

Con la suscripción del presente contrato los **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** declaran libre y voluntariamente que las mencionadas valorizaciones por el uso y modificación del terreno son propiedad del **FIDEICOMISO** que se constituye, así como todas las mejoras realizadas por él (ellos) y así se hará contar en la escritura pública que contenga la trasferencia.

SÉPTIMA.- TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES Y SANEAMIENTO DE LOS INMUEBLES: El FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES, se obligan a aportar **LOS INMUEBLES**, a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia de **LOS INMUEBLES** se efectuará como cuerpo cierto, incluyéndose todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantar o integrar sobre LOS INMUEBLES en el futuro. Así mismo se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En la escritura pública mediante la cual se realice trasferencia para incrementar el **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** deberá manifestar que ha tenido la propiedad y posesión regular, pública y continúa del respectivo inmueble que le corresponde y que transfiere el bien inmueble libre de censo, pleito pendiente, registro por demanda civil, y que sobre su dominio no pesa condición resolutoria, ni patrimonio de familia, ni ningún otro gravamen o limitación al dominio, obligándose al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de la ley respecto del inmueble a transferir, entregando su tenencia libre de cualquier perturbación o de usurpación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato, haciendo extensiva la obligación respecto de todos aquellos eventos que se presenten por situaciones anteriores o concomitantes a la suscripción de la escritura de transferencia.

De igual forma el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** deberán manifestar, que **LA FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción al proceder a la enajenación y perfeccionar la transferencia del inmueble fideicomitido. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de transferencia hace suyas, en virtud del presente contrato todas las obligaciones que por evicción se deriven respecto del inmueble fideicomitido.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

El FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES deberá manifestar que responderá ante **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMISO** y ante quienes lo sustituyan en el dominio, en el evento en que **LOS INMUEBLES** transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** sean perseguidos por obligaciones anteriores a la celebración de la transferencia, responsabilidad que implica sustituir jurídica y económicamente a **LA FIDUCIARIA**, al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y a terceros en los eventos y procesos en que se presenten reclamaciones por dichos conceptos.

Adicionalmente, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** transferirá **LOS INMUEBLES** a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha de trasferencia, sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal. De igual forma transferirán **LOS INMUEBLES** a paz y salvo por todo concepto de pago de servicios públicos y cuotas de administración - *si aplica* - y así lo declarará en la respectiva escritura de transferencia.

Será a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** todo impuesto, tasa, contribución, valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar **LOS INMUEBLES** fideicomitido a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se transfieran los mismos al **FIDEICOMISO** para su incremento, así como, el pago de los servicios públicos, cuotas de administración - *si aplica* – y demás gastos que generen dichos bienes.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA en la fecha en que **LOS INMUEBLE** sean transferidos al **FIDEICOMISO** para su incremento, concederá la custodia y tenencia de los mismos a título de comodato precario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO** y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al **LOS INMUEBLES** se les dé.

PARÁGRAFO CUARTO: LOS FIDEICOMITENTES manifiestan conocer y aceptar, que, a partir de la transferencia de los INMUEBLES al FIDEICOMISO, estos quedarán afectos a la finalidad del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: LOS FIDEICOMITENTES para efectos contables, reportará a **LA FIDUCIARIA** el valor por el cual deban registrarse contablemente los bienes y derechos que se transferirán al **PATRIMONIO AUTONOMO.**

PARÁGRAFO SEXTO: En el caso que dentro del plazo establecido y sus prorrogas el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO** los **INMUEBLES** serán restituidos por **EL FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**, la totalidad de los gastos de escrituración y registro de dicha restitución serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo indicado en la cláusula decima.

CAPITULO IV
TENENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES

OCTAVA.- ENTREGA Y TENENCIA DE LOS INMUEBLES FIDEICOMITIDOS: Para los fines del presente contrato **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**,

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

entregará a título de comodato precario a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR LOS INMUEBLES FIDEICOMITIDOS** mediante documento privado, y a su vez el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, declara que los recibirá al mismo título, con el fin de conservar la custodia y mera tenencia de estos.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que se transfieran más inmuebles para el incremento del **FIDEICOMISO,** respecto de cada uno de estos se celebrará el respectivo contrato de comodato precario mediante documento privado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El contrato de comodato se suscribirá de manera simultánea con las escrituras públicas a través de las cuales se transfieran los inmuebles a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

NOVENA.- ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que administre los recursos a través del Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra **LA FIDUCIARIA.**

PARÁGRAFO UNICO -RENDIMIENTOS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) declaran que si los bienes que conforman el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** devengan rendimientos o rentas de cualquier tipo, dichos rendimientos o rentas formarán parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por medio del presente contrato se constituye, quedando facultados **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para instruir a **LA FIDUCIARIA** sobre el destino que deberá darse a tales recursos.

CAPITULO V
BENEFICIARIOS Y RESTITUCIÓN DE APORTES

DÉCIMA. Las personas naturales y jurídicas que se indican a continuación tendrán derecho a los siguientes beneficios y/o restitución de aportes:

10.1 RESTITUCIÓN DE APORTE: LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** procederá, si a ello hubiere lugar, a efectuar la restitución del aporte realizado por LOS FIDEICOMITENTES al Fideicomiso a la liquidación del patrimonio autónomo// o una vez cumplido el punto de equilibrio siempre y cuando no se afecte el flujo de caja del **PROYECTO** y dicha restitución haya sido previamente proyectada en el presupuesto de obra, a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y del FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES,** de conformidad con la proporción y el valor de lo aportado, y será pagado con los recursos que para ese momento existan en el **FIDEICOMISO** y hasta la concurrencia de los mismos, una vez se hayan pagado la totalidad de los costos asociados al **PROYECTO,** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentre a paz y salvo con la **FIDUCIARIA** respecto del pago de la comisión fiduciaria y demás costos y gastos del **FIDEICOMISO.**

En caso que no se cumplan las **CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO** del **PROYECTO**, dentro del plazo previsto en este contrato, le será restituido el derecho de dominio sobre LOS INMUEBLES transferidos al **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**. Ante dicha eventualidad el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirán los costos de la escritura y demás gastos notariales y de registros en que se incurran para la restitución de **LOS INMUEBLES.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Frente a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO, LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** procederá a efectuar la restitución del aporte realizado al final del **PROYECTO** más el beneficio acordado entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE EN DINERO**, el cual será pagado con los recursos que para ese momento existan en el **FIDEICOMISO** y hasta la concurrencia de los mismos, una vez se hayan pagado la totalidad de los costos asociados al **PROYECTO**, y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentre a paz y salvo con la **FIDUCIARIA** respecto del pago de la comisión fiduciaria y demás costos y gastos del **FIDEICOMISO.**

10.2 BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios del **FIDEICOMISO:**

10.2.1. **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** consistiendo su beneficio en recibir el pago total del valor de **LOS INMUEBLES** transferidos por inmuebles materia de Promesa de Compraventa suscrita entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL FIDEICOMITNETE APORTANTE DE LOS INMUEBLES**, corresponde a la suma de **TRES MIL CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL COLOMBIANA ($3'100.000.000)**, a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** así:

10.2.1.1. Un primer pago por la suma de: $217.000.000 (Doscientos diecisiete millones de pesos M/CTE), mediante transferencia bancaria, a más tardar el día treinta (30) de marzo de 2024, siempre que se hayan transferido **LOS INMUEBLES** a favor del Fideicomiso por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES.**

10.2.1.2. Un segundo pago por la suma de $1.085.000.000 (mil ochenta y cinco millones de pesos M/CTE), mediante transferencia bancaria, a más tardar a los doce (12) meses después de la realización del primer pago, esto es el día treinta (30) de Marzo de 2025, y una vez se cumpla por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los siguientes hitos:

I. **El PROYECTO** cuente con la expedición de la modificación de la licencia de construcción, de acuerdo con el nuevo esquema arquitectónico planteado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

II. **El PROYECTO** cumpla con el punto de equilibrio de ventas (70% de las unidades comercializadas), de acuerdo con la información que entregue la **FIDUCIARIA.**

La fecha máxima estimada para el pago de la suma descrita en el numeral 10.2.1.2 es el día treinta (30) de Marzo de 2025, previo al cumplimiento a cabalidad de los requisitos antes

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

indicados. Llegada la fecha sin que se hayan acreditado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los hitos descritos antes en los numerales I y II, esto es, en caso de no lograr la modificación de la licencia y/o el punto de equilibrio, el PROYECTO se desistirá por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LOS INMUEBLES** se restituirán por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES.**

10.2.1.3. Un último pago por la suma de: $1.798.000.000 (mil setecientos noventa y ocho millones de pesos M/CTE), mediante transferencia bancaria, a más tardar seis (6) meses después de haberse cumplido el segundo pago, esto es el día 30 de septiembre de 2025.

En el evento de no realizarse los pagos descritos en los numerales 10.2.1.2. y 10.2.1.3. anteriores, dentro de los plazos señalados, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES** otorgará un plazo adicional de noventa (90) días calendario, siempre que durante el mismo se pague por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** un interés del dieciseis porciento (16%) efectivo anual por cada treinta (30) días calendario de retardo o fracción. Vencido este plazo se causará el incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de pleno derecho, sin que sea necesario constituirlo en mora, por encontrarse los plazos previstos en este contrato.

10.2.1. **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** consistiendo su beneficio en recibir una vez ejecutado el **PROYECTO**, los rendimientos generados por los recursos administrados en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra LA FIDUCIARIA, así como los demás recursos remantes existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para lo cual se deberá contar con el acta de terminación de la obra suscrita entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL VEEDOR.**

10.2.2. **LOS OPTANTES COMPRADORES** serán beneficiarios respecto de los recursos entregados en virtud del **CONTRATO DE VINCULACION,** en los siguientes eventos:

i) Cuando el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no cumplan **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO** dentro del término previsto para el efecto, caso en el cual se le entregarán a los **OPTANTES COMPRADORES** tanto los recursos entregados como los rendimientos generados. **LA FIDUCIARIA** devolverá exclusivamente los recursos que efectivamente haya recibido del **OPTANTE COMPRADOR** a través de la tarjeta de recaudo que le ha sido entregada o los diferentes canales de recaudo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ii) Cuando **OPTANTE COMPRADOR** desista de su vinculación o incumplan el **CONTRATO DE VINCULACION** celebrado, caso en el cual se le devolverán los recursos entregados junto con los rendimientos que hubieren generado previas las deducciones y retenciones que correspondan, entre ellas el descuento por concepto de indemnización equivalente al veinte por ciento (20%) *//DEL VALOR DE LA UNIDAD O DE LAS SUMAS ADMINISTRADAS SEGÚN SE DEFINA POR EL FIDEICOMITENTE PARA CADA PROYECTO INMOBILIARIO//*, valor éste que será deducido directamente de los dineros entregado. LA FIDUCIARIA devolverá exclusivamente los recursos que efectivamente haya recibido del OPTANTE COMPRADOR a través de la tarjeta de recaudo que le ha sido entregada o los diferentes canales de recaudo. La entrega de los recursos se realizará de acuerdo con lo dispuesto más adelante.

10.2.3. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** serán beneficiarios de:

i) La(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S), una vez hayan cumplido el plan de pagos establecido para la adquisición de la(s) misma(s) y haya acaecido el término para la escrituración y entrega de los inmuebles señalados en las (los) respectivo(s) (as) **PROMESAS DE COMPRAVENTA// CONTRATO DE VINCULACIÓN.**

ii) Los recursos entregados en virtud del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA// CONTRATO DE VINCULACIÓN,** en el evento en que desista de su vinculación o incumplan la PROMESA DE COMPRAVENTA// CONTRATO DE VINCULACIÓN celebrado(a), caso en el cual se le entregarán los recursos que aportó sin rendimientos, como quiera que una vez cumplidas LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO los rendimientos corresponden al FIDEICOMISO y serán invertidos en la obra, y previa deducción del porcentaje equivalente al veinte por ciento (20%)valor éste que será deducido directamente de los dineros entregado. LA FIDUCIARIA devolverá exclusivamente los recursos que efectivamente haya recibido del OPTANTE COMPRADOR a través de la tarjeta de recaudo que le ha sido entregada o los diferentes canales de recaudo. La entrega de los recursos se realizará de acuerdo con lo dispuesto más adelante. La entrega de los recursos se realizará de acuerdo con lo dispuesto más adelante.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es entendido y aceptado por **LOS FIDEICOMITENTES,** que previo el reparto de cualquier tipo de beneficio o remanente que de ser el caso arroje el **PROYECTO,** se efectuarán las restituciones y transferencias a que haya lugar, según lo estipulado en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso no habrá incumplimiento ni de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO** por el beneficio establecido, pues es claro para las partes que ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso garantizan rendimientos o utilidades, y su labor se circunscribe a la debida diligencia de verificar, valorar y evaluar y del deber que como fiduciario tiene de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: El giro por concepto de beneficio, utilidades, dividendos, restitución de aportes a que tengan derecho **LOS FIDEICOMITENTES**, con ocasión de presente contrato, solo podrán ser girados

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

una vez se haya acreditado ante la **FIDUCIARIA** el pago de la totalidad del servicio de la deuda del crédito constructor a favor del **FINANCIADOR**, conforme a la prelación de pagos establecida en la cláusula décima séptima del presente contrato.

CAPÍTULO VI
PROYECTO

DÉCIMA PRIMERA.-DESARROLLO: el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con la celebración del presente contrato manifiestan su intención de llevar a cabo, por su cuenta y riesgo sobre **LOS INMUEBLES** que conformen el **FIDEICOMISO**, la promoción, comercialización, gerencia y construcción del proyecto inmobiliario denominado SKYVIEW 48, que estará ubicado en la TV 3C 48A 55, TV 3C 48A 45 y TV 3C 48A 43 en el Barrio Pardo Rubio de la localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C.; El proyecto consiste en: 60 apartaestudios con un área de unidad de 20m2 aproximadamente con alcoba, baño, cocina abierta y construido en una sola etapa con 6 pisos, 10 parqueaderos comunales, cuenta con diferentes amenidades, tales como: En primer piso zona de lavandería compartida, zona de coworking y lobby entrada principal. En la terraza tendrá zona de BBQ, espacio de Fire-pit, TRX para acondicionamiento físico y salas VIP para reuniones.
La anterior descripción, bajo el entendido que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la licencia de construcción que se apruebe para el **PROYECTO,** evento en el cual tanto el contrato fiduciario como LOS CONTRATOS DE VINCULACIÓN // PROMESAS DE COMPRAVENTA serán modificados mediante otrosí.

El tiempo para la promoción del **PROYECTO** denominado “SKYVIEW48” será de Doce(12) meses contados a partir de la suscripción del presente contrato, término que podrá ser prorrogado previa autorización por parte de los OPTANTES COMPRADORES que a la fecha se encuentren vinculados y siempre y cuando sea voluntad de estos continuar con la vinculación al proyecto, para lo cual deberá suscribirse otrosí respecto del CONTRATO DE FIDUCIA y de los CONTRATO DE VINCULACIÓN que a la fecha se hayan celebrado. En todo caso, la ampliación del término deberá efectuarse antes del vencimiento de la fecha pactada y máximo podrá prorrogarse en dos (2) oportunidades, cada una por un término igual o inferior al inicialmente pactado. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ha estimado como tiempo de construcción aproximadamente Dieciocho (18) meses, contados a partir del acta de inicio de obra.

CAPÍTULO VII
INSTRUCCIONES

DÉCIMA SEGUNDA. - INSTRUCCIONES: En ejecución del objeto del presente contrato **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, obrará en desarrollo de las siguientes instrucciones:

12.1 Recibir y mantener la titularidad jurídica de los **INMUEBLES** y de los demás bienes transferidos para la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
12.2 Entregar a título de comodato precario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los INMUEBLES, cuyos términos y condiciones obrarán en el respectivo contrato de comodato precario.
12.3 Contabilizar los aportes realizados por LOS FIDEICOMITENTES de acuerdo con las normas

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

aplicables a la materia.

12.4 Llevar un registro de los OPTANTES COMPRADORES-PROMITENTES COMPRADORES interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS.

12.5 Transferir y/o restituir a LOS BENEFICIARIOS los bienes fideicomitidos, según lo dispuesto en la Cláusula Décima del presente contrato, siempre y cuando el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentre a paz y salvo respecto de sus obligaciones y las comisiones fiduciarias y demás gastos y costos del FIDEICOMISO se encuentren pagadas.

12.6 Entregar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los excedentes que a la terminación y/o liquidación se encuentren en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

12.7 Facturar las comisiones fiduciarias que se generen con ocasión de la suscripción del presente contrato al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien se obliga a asumir su pago directamente en caso de que los recursos del Fideicomiso no sean suficientes para realizar este descuento.

12.8 Recibir y administrar las sumas de dinero que ingresen al FIDEICOMISO.

12.9 Mantener en una subcuenta diferente los recursos recibidos por los Fideicomitentes Aportantes

12.10 Administrar, invertir y mantener los recursos líquidos que conformen el FIDEICOMISO, salvo instrucción en contrario impartida por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra LA FIDUCIARIA, cuyo reglamento manifiestan conocer y aceptar el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, hasta tanto deba girarlos de conformidad con lo establecido en este contrato. Excepcionalmente cuando así se requiera, LA FIDUCIARIA podrá manejar los recursos líquidos en cuentas de ahorro de su matriz.

12.11 Permitir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR por su exclusiva cuenta y riesgo la promoción, gerencia y construcción del PROYECTO sobre el INMUEBLE.

12.12 Recibir y administrar los recursos que entreguen los OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES, los cuales serán recibidos conforme lo que se estipule en las CONTRATOS DE VINCULACIÓN o en LA PROMESAS DE COMPRAVENTA.

12.13 Reportar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR semanalmente, el movimiento de los recursos administrados provenientes de OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES, con el fin de que éste adelante el proceso de control de cartera, de acuerdo con los plazos acordados con éstos. En el evento en que se presente devolución de cheques, éstos serán remitidos por LA FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR dentro de los diez (10) días siguientes a su devolución por parte del banco, para que efectúe el trámite correspondiente.

12.14 Girar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR previo visto bueno y autorización del VEEDOR, los recursos que solicite, una vez cumplidas LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO, para que este los destine exclusivamente para la ejecución del PROYECTO.

12.15 Suscribir en su calidad de vocera del FIDEICOMISO, los documentos que se necesiten para la ejecución del PROYECTO, es decir, solicitudes, permisos, y demás requeridos, etc., sin que en ningún evento los trámites puedan ser responsabilidad de LA FIDUCIARIA sino única y exclusiva del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR como responsable(s) de la construcción del PROYECTO. Se exceptúan los trámites que según la ley aplicable pueden ser suscritos directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR como es el caso de la suscripción de la licencia de construcción, toda vez que el(los) titular(es) de la misma debe(n) ser FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de conformidad con lo que se estipula en este contrato, con base en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1197 de 2016 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, en concordancia con el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012 y las normas que lo modifiquen, adicionen

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

o complementen, que establece que son responsables por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales lo cual incluye el Impuesto de Delineación Urbana que se cause con ocasión al otorgamiento de la Licencia de Construcción el fideicomitente y los beneficiarios.

12.16 Suscribir la escritura pública que contenga la hipoteca del INMUEBLE que garantice el crédito constructor otorgado por el FINANCIADOR, así como los pagarés y demás documentos solicitados por el FINANCIADOR.

12.17 Suscribir las escrituras públicas de constitución de urbanismo, englobe, desenglobe, loteo, reloteo, Régimen de Propiedad Horizontal del PROYECTO, sus reformas, modificaciones, aclaraciones, documentos que serán elaborados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, revisados por LA FIDUCIARIA y suscritos por los dos.

12.18 Suscribir conjuntamente con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los CONTRATOS DE VINCULACIÓN y las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, a favor de los PROMITENTES COMPRADORES a los que deba efectuárseles trasferencia.

12.19 Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO de acuerdo con las normas vigentes aplicables a la materia incluyendo las referentes al Grupo NIIF, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos.

12.20 Registrar contablemente los aportes de LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES como pasivo a favor de cada OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES.

12.21 Registrar contablemente los aportes de los Fideicomitentes aportantes.

12.22 Atender las demás instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en virtud del objeto del presente contrato.

12.23 Atender las solicitudes que realice el FINANCIADOR, y aportar la información que el FINANCIADOR, requiera de la FIDUCIARIA. EL FINANCIADOR podrá solicitar la información que requiera sin la previa autorización del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

12.24 Informar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de la información que sea solicitada y entregada al FINANCIADOR por parte de la FIDUCIARIA.

12.25 Abstenerse de adquirir nuevas acreencias sin contar con la aprobación previa y escrita del FINANCIADOR.

Cumplir con lo dispuesto en: i. La Ley 1328 de 2009 del 15 de julio de 2009 en materia de protección al consumidor financiero, ii. La Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, iii. La Ley 1748 del 26 de diciembre de 2014 en cuanto a la transparencia de la información que se brinda a los consumidores de los servicios financieros, iv. La Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda, y v. En las demás normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen.

12.26 Las demás instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en desarrollo del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Manifiesta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conocer y aceptar que LA FIDUCIARIA, comparecerá en las escrituras públicas de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, en los términos y calidades citados en precedencia, y por lo tanto, no tendrá responsabilidad alguna frente a los aspectos relacionados con la construcción del PROYECTO (Estructural, mampostería, acabados, post venta, etc), por ser estas obligaciones a cargo única y exclusivamente del

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

DÉCIMA TERCERA: CLASIFICACIÓN GRUPO CONTABLE NIIF: LOS FIDIECOMITENTES autorizan que la contabilidad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se realice bajo los parámetros establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia para el grupo 3 de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable y Financiera de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para lo cual se obliga con LA FIDUCIARIA a suministrar las políticas contables respectivas para su aplicación, de lo contario LA FIDUCIARIA aplicará el modelo estándar de políticas definido para este tipo de negocio.

CAPÍTULO VIII
CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO

DÉCIMA CUARTA.- CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS : La liberación del ciento por ciento (100%) de los dineros recibidos por parte de **LOS OPTANTES COMPRADORES** en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra LA FIDUCIARIA, correspondientes a las UNIDADES INMOBILIARIOS del PROYECTO a las cuales cada uno de ellos se vincule, junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, se hará siempre y cuando FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR acredite(n) ante LA FIDUCIARIA, el cumplimiento de los siguientes requisitos dentro del término dispuesto en este contrato fiduciario, los cuales en conjunto constituyen EL PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO:

14.1. Con relación a los aspectos LEGALES:

- Aprobación y expedición de la Licencia Construcción para el PROYECTO, cuyo titular debe ser el Fideicomitente.
- Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a treinta (30) días – de el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, en el que conste que la titularidad jurídica del mismo está(n) en cabeza del PATRIMONIO AUTÓNOMO, libres de todo gravamen y limitación al dominio, salvo el que se constituya a favor de la entidad financiera que llegare a financiar la construcción del PROYECTO, tramitado directamente por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para obtener el punto de equilibrio financiero.
- Allegar el estudio de títulos de el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, elaborado por uno de los abogados autorizados por la FIDUCIARIA, Cuyo concepto debe ser favorable.
- Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del PROYECTO o el documento que haga sus veces según la normatividad aplicable a la materia.
- Encontrarse a paz y salvo con la FIDUCIARIA por el pago de comisiones y/o por cualquier concepto derivado presente contrato. Lo cual será verificado por LA FIDUCIARIA previo a decretar el cumplimiento de LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO.
- LA FIDUCIARIA verificará el cumplimiento del proceso de vinculación de los OPTANTES COMPRADORES el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra la FIDUCIARIA, o en cuentas corrientes o de ahorros de su matriz, filiales o empresas vinculadas o subordinadas, o de otras entidades financieras, con el diligenciamiento del formulario de vinculación, la entrega de la totalidad de documentos requeridos en él, (*Y que no se encuentre(n) en mora en el pago de alguna de las cuotas que se obliga(n) a depositar en virtud de este contrato de vinculación,– este contenido es potestativo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

14.2. Con relación a los aspectos TÉCNICOS:

- Presupuesto total del PROYECTO, debidamente firmado por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
- Flujo de caja del PROYECTO debidamente firmado por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
- Especificaciones detalladas del PROYECTO.
- Planos arquitectónicos definitivos, aprobados por la Curaduría Urbana o la autoridad competente.
- Cuadro general de áreas, aprobados por la Curaduría Urbana o la autoridad competente.
- Programación de obra del PROYECTO debidamente firmado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el ingeniero responsable.
- Listado de precios de las unidades resultantes del PROYECTO vinculadas con las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, debidamente firmado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

14.3. Con relación a los aspectos FINANCIEROS:

- Certificación suscrita por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en la que conste que se ha cumplido el punto de equilibrio y que los recursos que serán liberados por la FIDUCIARIA correspondientes al valor entregado para la adquisición de las unidades resultantes del PROYECTO por parte de los OPTANTES COMPRADORES en virtud de haber cumplido las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO para dar inicio a la construcción, se aplicarán única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, en virtud de lo dispuesto en el presente Contrato y en el CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- Que el **PROYECTO** cuente con la separación de Cuarenta y dos (42) unidades equivalentes al Setenta por ciento (70%) de un número total de sesenta (60) unidades que conforman el **PROYECTO** y que cada OPTANTE COMPRADOR haya efectuado un aporte mínimo del Tres por ciento (3%) del valor de la unidad(es) respectiva(s).

- Acreditar el cierre financiero del PROYECTO, es esto es, que con los recursos aportados por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los recursos provenientes de la comercialización del PROYECTO de parte de LOS OPTANTES COMPRADORES, los provenientes de operaciones de crédito constructor y/o la líneas de crédito que acredite FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR) como fuente de financiación del proyecto, así como los derivados de otras fuentes, se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del PROYECTO. Igualmente se podrá tener en cuenta para determinar el cierre de los costos y/o gastos del PROYECTO, el valor de subsidios en dinero a otorgar por Entidades Territoriales. Para efecto de acreditar dicho cierre financiero, se deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, junto con los correspondientes soportes. Para el caso de inversión realizada en el proyecto se deberá contar con el respectivo informe de VEEDURIA o INTERVENTORIA.

LA FIDUCIARIA trasladará los recursos supeditado al cumplimiento de los requisitos anteriores.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

Le corresponde a LA FIDUCIARIA como administradora de los recursos, preservar y garantizar el reconocimiento de los derechos y beneficios de orden legal, comercial y tributario de los OPTANTE(ES) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas como determinantes del punto de equilibrio legal, técnico y financiero, han sido fijadas única y exclusivamente por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sin injerencia de LA FIDUCIARIA, y teniendo en cuenta todos los aspectos relevantes para el desarrollo del PROYECTO.

Efectuado el análisis correspondiente LA FIDUCIARIA determina que el punto de equilibrio establecido por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no comprometa la viabilidad del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento de no cumplirse LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en los numerales anteriores durante el término dispuesto en este contrato y su prórroga - *si la hay*-, LA FIDUCIARIA mediante cheque o a través de trasferencia a la cuenta que indique el OPTANTE COMPRADOR, restituirá a los OPTANTES COMPRADORES, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que se comunique al OPTANTE COMPRADOR por parte de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el no cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO siempre y cuando el OPTANTE COMPRADOR haya remitido a LA FIDUCIARIA la certificación bancaria y el formato diseñado por LA FIDUCIARIA para la devolución de aportes debidamente diligenciado, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos. En el evento en que el OPTANTE COMPRADOR haya(n) incurrido en mora se descontará previamente la sanción correspondiente, así como el descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

Si el OPTANTE COMPRADOR no se presentaré a reclamar el cheque o no allegaré a LA FIDUCIARIA comunicación y certificación de la cuenta bancaria a la que se deberá efectuar la transferencia dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que le fue notificado el no cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, los recursos se depositarán por un término máximo de tres (3) meses en un plan individual en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por LA FIDUCIARIA, a nombre del beneficiario de los recursos, es decir, del OPTANTE COMPRADOR para mantenerlos individualizados hasta tanto aparezca el OPTANTE COMPRADOR. En el evento en que transcurridos los tres (3) meses el OPTANTE COMPRADOR no comparezca, LA FIDUCIARIA iniciará proceso de pago por consignación cuyos gastos y costos serán atendidos con cargo a los recursos existentes en el plan individual abierto a nombre del OPTANTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO TERCERO.- AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO: En el evento en que se requiera ampliar el término para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO**, adicional a la prórroga automática prevista en el parágrafo anterior, deberá suscribirse otrosí al presente contrato en ese sentido. En todo caso, la ampliación del término deberá efectuarse antes del vencimiento de la fecha pactada para el efecto en el Contrato Fiduciario y en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**. La ampliación a la que se refiere este parágrafo solo podrá aplicarse por una única vez y previa evaluación por parte de **LA FIDUCIARIA** de la motivación expuesta por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

PARÁGRAFO CUARTO.- LA FIDUCIARIA contará con un término máximo de diez (10) días hábiles para verificar el cumplimiento de **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO**, contados a partir de la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haya entregado la totalidad de soportes que acrediten dicho cumplimiento. En el evento en que los documentos que soportan **EL PUNTO DE EQUILIBRIO** deban subsanarse, el trámite de revisión se suspenderá y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contará con un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de aquel en el que **LA FIDUCIARIA** le informe los puntos a subsanar para presentar la subsanación. Una vez se haya subsanado el(los) requisito(s) que dio (dieron) lugar a la suspensión, se reanudará la revisión contando **LA FIDUCIARIA** con máximo cinco (5) días para determinar si decreta o no el **PUNTO DE EQUILIBRIO** con sustento en los documentos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Si transcurren los quince (15) días hábiles conferidos a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sin que este haya realizado la subsanación, **LA FIDUCIARIA** procederá a informar tanto a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** como a LOS **OPTANTES COMPRADORES** el no cumplimiento de las condiciones en cuyo caso se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo segundo anterior.

PARÁGRAFO QUINTO.- Cumplidas **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO** de que trata la presente cláusula, **LA FIDUCIARIA** liberará los recursos disponibles a favor de EL **FIDEICOMISO** para que sean utilizados en la obra, esto es los aportados por LOS **OPTANTES COMPRADORES** junto con los rendimientos que hayan generado, los recursos provenientes del crédito constructor (si aplica) y los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, más los rendimientos que se hayan generado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se verifique el referido cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 1326 de 2009 se indica de forma clara y expresa que al cumplirse **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO**, los rendimientos que hayan generado las sumas que en su momento fueron aportadas por LOS **OPTANTES COMPRADORES** serán aplicados para el desarrollo del **PROYECTO** y por lo tanto LOS **OPTANTES COMPRADORES** no tendrán ningún derecho respecto de los mismos.

DÉCIMA QUINTA.- DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS LIQUIDOS DEL FIDEICOMISO: Los recursos administrados deberán ser destinados exclusivamente para la ejecución del **PROYECTO**, sin estar a cargo de **LA FIDUCIARIA** el control de los mismos lo cual será responsabilidad del VEEDOR. Para la ejecución de los recursos **LA FIDUCIARIA** recibirá las órdenes de giro por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos de este contrato.

DÉCIMA SEXTA.- PROCEDIMIENTO OPERATIVO PARA LA REALIZACIÓN DE PAGOS: En todos los eventos en que se requieran giros, pagos y provisiones con los recursos del FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA tendrá en cuenta la siguiente prelación:

1. Comisión Fiduciaria.
2. Tributos del **FIDEICOMISO.**
3. Costos y gastos del **FIDEICOMISO.**
4. Costos y gastos del **PROYECTO.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

5. Pago de la atención del servicio de la deuda del crédito constructor a favor del **FINANCIADOR.**
6. Demás giros que soliciten **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**
7. La restitución del aporte y el reconocimiento de los beneficios según lo pactado en la Cláusula Décima del presente contrato.

Para la realización de pagos **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA** seguirán el siguiente procedimiento operativo:

16.1 Para la iniciación de desembolsos de los recursos administrados para la ejecución del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR designará quiénes serán las firmas autorizadas para ordenar los giros mediante el diligenciamiento de la tarjeta de firmas entregada por LA FIDUCIARIA, acompañada de la comunicación en la que indique los nombres de las personas designadas para tal fin plenamente identificadas, el cargo que ejercen en la empresa, y sus correos electrónicos.

Cada vez que se haga un cambio en una o más de las firmas, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR informará a LA FIDUCIARIA mediante documento escrito firmado por su representante legal. Dichos cambios surtirán efecto a partir del día siguiente de radicada y recibida la comunicación con su respectiva tarjeta de firmas.

16.2 El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del PROYECTO utilizarán para el requerimiento de pagos a LA FIDUCIARIA una planilla especial membreteada y con numeración consecutiva. Las firmas registradas deberán cumplir previamente, el proceso de vinculación de cliente con LA FIDUCIARIA en atención a las políticas de SARLAFT previstas.

16.3 El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, deberá remitir la tarjeta de firmas, debidamente diligenciada por el VEEDOR.

16.4 El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podrán solicitar a LA FIDUCIARIA efectuar pagos única y exclusivamente con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO.

16.5 El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podrán solicitar giros a favor de terceros.

16.6 La(s) orden(es) de pago deberá (n) acompañarse de la cédula de ciudadanía, y del RUT de todas las personas beneficiarias del giro, y/o certificado de Cámara de Comercio, éste último si se trata de personas jurídicas.

16.7 Una vez recibida(s) la(s) orden(es) de pago, LA FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: verificación de correo electrónico registrado para remitir pagos, autorizaciones, firmas registradas, datos de la orden de pago y confirmación telefónica con una de las firmas autorizadas para solicitar el pago.

16.8 LA FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, los pagos no serán efectuados y LA FIDUCIARIA procederá a informar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sobre tal hecho, a fin de que este coloque los recursos en EL FIDEICOMISO necesarios para atenderlos.

16.9 Si existen recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, LA FIDUCIARIA procederá a efectuar los pagos, los cuales deben realizarse de acuerdo con la normatividad vigente, y de conformidad con las certificaciones que presenten FIDEICOMITENTE

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CONSTRUCTOR, y revisor fiscal o contador, para realizarlos.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago con los requisitos establecidos en esta cláusula, remitida por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y solo realizará el pago mediante transferencia electrónica.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje, ni sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles; por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que LA FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA no efectuará control del destino final de los recursos, toda vez que es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con las obligaciones contraídas con la suscripción de este contrato. Así mismo, con la firma del presente contrato el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumen los riesgos que puedan existir al momento en que **LA FIDUCIARIA**, en cumplimiento de las instrucciones impartidas, gire los recursos.

PARÁGRAFO CUARTO: En el entendido que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** solicitará los recursos únicamente para la ejecución del **PROYECTO**, este será responsable por la destinación de los mismos, motivo por el cual no podrá endilgarse responsabilidad a LA FIDUCIARIA por una destinación distinta a la aquí mencionada.

PARAGRAFO QUINTO: TRATAMIENTO PARA EL DESEMBOLSO Y LEGALIZACIÓN DE PAGOS A TÍTULO DE ANTICIPOS: Para el manejo de los anticipos en los pagos a terceros que se generen con ocasión al desarrollo del Contrato Fiduciario, se seguirán las siguientes pautas:

1. El giro de anticipos estará delimitado a un monto máximo, por tanto los anticipos no deben superar el 80% del valor del pago total del contrato suscrito entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el contratista y/o proveedor.
2. No se desembolsarán anticipos ni cualquier otro tipo de pago solicitado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cuando existan saldos de anticipos mayores a 60 días pendientes por legalizar. En todo caso, en el evento de solicitar una prórroga al plazo señalado el mismo no podrá exceder de 15 días calendario adicionales y deberá ser autorizado por los mecanismos adoptados en la **FIDUCIARIA.**
3. Para cada caso, el Fideicomiso deberá contar con las pólizas para el buen manejo de anticipo, las cuales se verificarán al momento de realizar la pertinencia del pago.
4. Cuando el anticipo supere los 60 días de antigüedad se suspenderá cualquier tipo de pago en el Fideicomiso, excepto por los conceptos de nómina, impuestos y obligaciones financieras, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** presente los soportes de legalización del 100% del anticipo pendiente de legalización. En todo caso, deberá revisarse cada situación en particular, observando las consecuencias jurídicas de suspender giros o pagos, para no impactar negativamente a terceros, ni al propio fideicomiso, ni a la **FIDUCIARIA** en posición propia o como vocera y administradora del negocio.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

5. Para efectos de la legalización de anticipos, en los contratos de obra o cuando se haya designado Interventor o Veedor, dicho anticipo, para efectos de su legalización, debe contar con el escrito de aprobación por parte del Interventor o Veedor, que certifique la inversión del anticipo en la obra o en el contrato subyacente correspondiente
6. En la amortización o legalización de los anticipos el reporte debe hacerse en la orden de pago y debe discriminarse en la factura del proveedor, con la identificación clara del anticipo a legalizar o amortizar.

CAPÍTULO IX
OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las obligaciones legales previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio y de aquellas consagradas en otras cláusulas del presente contrato, son obligaciones de la FIDUCIARIA:

17.1 Realizar reunión mensual con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de forma virtual.

17.2 Realizar los actos tendientes al desarrollo del objeto del presente contrato de conformidad con las instrucciones impartidas en el presente contrato y las que posteriormente imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

17.3 Realizar el recaudo de los recursos entregados por los **FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO.**

17.4 Realizar la restitución de los recursos entregados por los **FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO** más el beneficio acordado con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sobre el valor aportado, suma que será cancelada a la finalización del **PROYECTO.**

17.5 Remitir un informe semanal de ingresos y egresos en la etapa de preventa.

17.6 Disponer lo pertinente para el recibo y custodia, de los bienes entregados por **LOS FIDEICOMITENTES, LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES** de conformidad con las instrucciones que estos impartirán a LA FIDUCIARIA.

17.7 Recibir de LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES las cuotas pactadas de las UNIDADES INMOBILIARIAS y administrarlas en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por LA FIDUCIARIA, en un encargo único por cada uno de ellos. LA FIDUCIARIA legaliza estos recursos y se los aplica a la UNIDAD INMOBILIARIA correspondiente una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES, la información de los compradores y los recibos de consignaciones realizadas por LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES. En consecuencia, LA FIDUCIARIA, desde el momento que legalice los recursos que presuntamente hayan ingresado a la cuenta de recaudo, según los criterios establecidos en el reglamento de los Fondos de Inversión administrados por LA FIDUCIARIA, reconocerá los rendimientos a favor de LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES que haya realizado el depósito (la inversión). LA FIDUCIARIA sólo recibirá recursos de LOS OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES hasta un número igual al de las unidades de vivienda del PROYECTO.

17.8 Entregar a LOS OPTANTES COMPRADORES copia del contrato fiduciario e informar la forma en la que puede consultar la cartilla informativa de negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo cual puede realizar a través de las personas

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

encargadas de la promoción de las UNIDADES INMOBILIARIAS en la sala de ventas. La entrega del reglamento a los OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES, se realizará a través del encargado de llevar la promoción de las UNIDADES INMOBILIARIAS en la sala de venta.

17.9 Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y jurídicas contractualmente establecidas para la transferencia o desembolso de los recursos en la etapa constructiva, de acuerdo con el numeral 5.2.1.4. del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014, para que el proyecto llegue a término, antes de permitir que FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR disponga(n) de los recursos de LOS OPTANTES COMPRADORES.

17.10 Efectuar los giros, transferencias y/o pagos de que trata el presente contrato cumpliendo para el efecto el procedimiento para pagos dispuesto.

17.11 Mantener la titularidad jurídica de el(los) INMUEBLE(S) y demás activos que sean transferidos al FIDEICOMISO.

17.12 Entregar a título de comodato precario a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, el BIEN INMUEBLE, quedando LA FIDUCIARIA exonerada de cualquier aspecto relacionado con el estado, cuidado, y custodia; quedando la responsabilidad exclusivamente en cabeza de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en su calidad de comodatario.

17.13 Mantener los bienes que se transfieran al FIDEICOMISO separados de los suyos propios y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

17.14 Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes que conformen el FIDEICOMISO, contra actos de terceros y aún de LOS FIDEICOMITENTES.

17.15 Pedir instrucciones a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna

17.16 Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, cuando se le presenten fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las instrucciones contenidas en el presente documento, quedando en suspenso el cumplimiento de la obligación materia de la consulta, sin que por este hecho LA FIDUCIARIA incurra en incumplimiento.

17.17 Registrar contablemente el(los) INMUEBLE(ES) que se transfiera(n) al FIDEICOMISO de acuerdo con lo previsto en este contrato y mensualmente los costos de avance de obra que sean certificados por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

17.18 Otorgar las autorizaciones, poderes, coadyuvancias, certificaciones correspondientes y demás documentos que FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, requieran tramitar ante cualquier entidad, para el desarrollo del PROYECTO.

17.19 Certificar la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO cuando ello sea requerido por LOS FIDEICOMITENTES o por el FINANCIADOR.

17.20 Informar a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.

17.21 Constituir hipoteca sobre el INMUEBLE a favor del FINANCIADOR en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, conforme a las instrucciones que para el efecto impartan

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

17.22 Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes fideicomitidos, en cuanto sea informada por cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. El ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

17.23 Rendir cuentas de su gestión a LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, cada seis (6) meses contados a partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Fiducia mercantil, cumpliendo con los parámetros dispuestos en la Circular Básica Jurídica por la Superintendencia Financiera de Colombia.

17.24 Enviar mensualmente a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR un extracto del movimiento de los recursos entregados por OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES a LA FIDUCIARIA, discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.

17.25 Una vez se dé inicio a la FASE DE CONSTRUCCIÓN, reportar a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mensualmente el movimiento de los recursos administrados.

17.26 Registrar como BENEFICIARIOS a quienes suscribieron en la etapa de preventas los correspondientes contratos de vinculación, y a quienes lo suscriban con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO.

17.27 Adelantar las gestiones que correspondan respecto los impuestos, valorización y contribuciones que graven los bienes fideicomitidos, labor que deberá efectuar de acuerdo con las normas vigentes que regulen la materia. En caso de que FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, una vez informado por LA FIDUCIARIA con por lo menos diez (10) días de anticipación sobre la necesidad de efectuar un pago por estos conceptos, no aporte los recursos para realizar el pago de dichos impuestos, tasas o contribuciones, LA FIDUCIARIA realizará la presentación de las declaraciones sin pago, y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mantendrán indemne a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad generada por la presentación de la declaración y/o el no pago de los impuestos.

17.28 Remitir cada seis (6) meses un informe a OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES atendiendo lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual deberá contener lo siguiente:

a) El periodo objeto de reporte.
b) El objeto y finalidad del negocio fiduciario.
c) El monto de los recursos recibidos de OPTANTES COMPRADORES- PROMITENTES COMPRADORES de la UNIDAD INMOBILIARIA.
d) El responsable de la construcción del PROYECTO.
e) El alcance de las funciones y actividades que realiza LA FIDUCIARIA.
f) La calidad en que LA FIDUCIARIA transferirá la propiedad de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
g) El grado de avance del PROYECTO de acuerdo con la información reportada por el responsable de su construcción.
h) Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el PROYECTO y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.
i) El estado actual de la obtención de las CONDICIONES

17.29 Presentar la rendición final de cuentas a la liquidación del FIDEICOMISO.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

17.30 Llevar la contabilidad del presente FIDEICOMISO de conformidad con la normatividad vigente.
17.31 Suscribir conjuntamente con FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las escrituras públicas de compraventa en las que se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIA a los PROMITENTES COMPRADORES.
17.32 Suscribir conjuntamente con FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la escritura pública la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión, en el evento que aplique.
17.33 Transferir o restituir según corresponda los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, dado cumplimiento al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA o CONTRATO DE VINCULACIÓN celebrado y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
17.34 Entregar a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios expedido por la Superintendencia Fiduciaria de Colombia, para que la misma sea publicada en la sala de ventas del proyecto.
17.35 Efectuar, en los pagos que se realicen a través del FIDEICOMISO, los descuentos y retenciones que correspondan por ley.
17.36 Suscribir única y exclusivamente como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO los documentos que se requieran durante la ejecución del contrato fiduciario.
17.37 Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplié o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
17.38 Las demás establecidas a lo largo de este contrato y en la ley.
17.39 Remitir balance de comprobación preliminares el quinto día hábil de cada mes; siempre y cuando el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envié la totalidad de la información requerida antes del segundo día hábil del mes.
17.40 Las facturas deberán ser expedidas a nombre del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO: Tanto las rendiciones de cuentas como los informes podrán remitirse a los correos electrónicos registrados tanto por LOS FIDEICOMITENTES como por los BENEFICIARIOS y LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES VENDEDORES.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA, a través del presente Contrato, le otorga al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, así como para la suscripción de los documento que sean requeridos y la facturación correspondiente en el marco del convenio de OFERTA TECNICA ECONOMICA - CONVENIO RECONOMIENTO FUTURO del Proyecto con ENEL CODENSA E.S.P. S.A, facultades que se otorgan para adelantar gestiones destinadas únicamente al desarrollo del **PROYECTO** conforme a lo dispuesto por el artículo 1.262 del Código de Comercio, el artículo 1.2.4.11. y 1.6.1.4.3. del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1.625 de 2.016) y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, **EL FIDECOMITENTE CONSTRUCTOR** será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los Contratos que con ellos celebre.

PARAGRAFO TERCERO: En este sentido EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, queda autorizado a recibir los recursos provenientes al convenio suscrito con CODENSA E.S.P y se obliga a trasladar dichos recursos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

al PATRIMONIO AUTONOMO para que se realice el incremento.

PARAGRAFO CUARTO: Los impuestos que se generen por el convenio suscrito con CODENSA E.S.P, serán pagados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en virtud del mandato sin representación.

PARAGRAFO QUINTO: *Los impuestos que se generen por el convenio suscrito con CODENSA E.S.P, serán pagados por el* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*** *en virtud del mandato sin representación.*

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO: En virtud de la firma del presente contrato, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO** contraen, entre otras, las siguientes obligaciones:

18.1 Suscribir otrosí a través de cual se vinculará al **PATRIMONIO AUTONOMO.**
18.2 Transferir a título de fiducia mercantil el aporte acordado con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo previsto en el **CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN suscrito con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

DÉCIMA NOVENA.- OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DERIVADAS DE LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE En virtud de la firma del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contrae, entre otras, las siguientes obligaciones:

19.1. Transferir la titularidad del derecho de dominio pleno de los INMUEBLES a favor del presente **FIDEICOMISO**, de forma previa al cumplimiento de las CONDICIONES- PARA LA LIBERACÍON DE RECURSOS. De igual manera, de forma previa a la transferencia del mismo, remitirá a **LA FIDUCIARIA** estudio de título de los INMUEBLES, en el que se evidencie que el mismo se encuentre libre de gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio que impidan la transferencia de los INMUEBLE a favor del **FIDEICOMISO**.
19.2. Realizar todas las gestiones necesarias para que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transfiera el INMUEBLE, a favor del **FIDEICOMISO**, libre de todo gravamen y limitación al dominio
19.3. Registrar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, las escrituras públicas de trasferencia a título de fiducia mercantil de los inmuebles trasferidos para la constitución y/o incremento del **FIDEICOMISO**
19.4. Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud del contrato de mandato otorgado para la compra de bienes y servicios, destinados al desarrollo del **PROYECTO**
19.5. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley sobre los bienes transferidos para la conformación y/o incremento del **FIDEICOMISO**.
19.6. Colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los activos que conformen el **FIDEICOMISO**, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsable por los perjuicios que se generen de la omisión.
19.7. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten, en el caso en que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere
19.8. Las demás estipuladas en este contrato y en la escritura pública por medio de la cual se constituyó el **FIDEICOMISO** o se realizó la trasferencia del respectivo inmueble.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

VIGÉSIMA.- OBLIGACIONES DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: En virtud de la firma del presente contrato, **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contraen las siguientes obligaciones:

20.1. Remitir a LA FIDUCIARIA estudio de títulos de los INMUEBLES elaborado por la firma de abogados autorizadas por la FIDUCIARIA, en el que se evidencie que los mismos se encuentre libre de gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio que impidan la transferencia de los INMUEBLES a favor del FIDEICOMISO.

20.2. Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles, sobre los cuales se llevará a cabo el PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato y/o en las escrituras de trasferencia, cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones que en virtud de la custodia y tenencia de los inmuebles se deriven según el respectivo contrato de comodato precario.

20.3. Cumplir con el proceso de vinculación de los FIDEICOMITENTES APORTANTES EN DINERO.

20.4. Suscribir otrosí a través del cual se vinculará al PATRIMONIO AUTONOMO el FIDEICOMITENTE APORTANTE EN DINERO.

20.5. Recibir a la firma del presente contrato el manual de imagen corporativa que entregará la FIDUCIARIA, con las indicaciones de publicidad de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, manual que hace parte de este contrato como un anexo al mismo.

20.6. Abstenerse de recibir directamente recursos por parte de los OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento a la prohibición expresa de que trata el numeral 5.2.3.3. de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia que a la letra indica: "*5.2.3.3. La prohibición expresa de que el constructor responsable del proyecto o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos de los adquirentes de los inmuebles a construirse".*

20.7. Suscribir en calidad de PROMITENTE VENDEDOR, los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA de las personas interesadas en adquirir las unidades resultantes del PROYECTO.

20.8. Suscribir en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los CONTRATOS DE VINCULACIÓN de las personas interesadas en adquirir las unidades resultantes del PROYECTO.

20.9. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR asumirán todos los costos y gastos derivados de la constitución del FIDEICOMISO, y de la transferencia del inmueble, así como del pago de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones que se causen a partir del otorgamiento de esta escritura, al igual que el pago de los servicios públicos de los mismos.

20.10. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la ley 1607 de 2012

20.11. Suscribir en conjunto con LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO como propietario fiduciario, las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO. Así mismo coordinar el proceso de escrituración, fechas, notaría y hora de suscripción de escrituras. Por tanto radicará en las oficinas de la FIDUCIARIA, las respectivas escrituras y documentos que se requieran para la respectiva trasferencia y realizará todos los trámites pertinentes para llevar a cabo la escrituración del PROYECTO.

20.12. Instruir a LA FIDUCIARIA, respecto de las gestiones que ésta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el presente documento o respecto del desarrollo del PROYECTO, respetando en todo caso, los derechos de los terceros vinculados.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

20.13. Colaborar con LA FIDUCIARIA en la defensa y conservación de los bienes que conformen el FIDEICOMISO, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.
20.14. Pagar la comisión fiduciaria pactada a favor de la FIDUCIARIA.
20.15. Otorgar en la fecha de firma del presente contrato fiduciario, un (01) pagaré en blanco, con su respectiva carta de instrucciones a favor del FIDEICOMISO y de la FIDUCIARIA POPULAR S.A como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato de Fiducia Mercantil.
20.16. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.
20.17. Presentar la certificación semestral en la que indique que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
20.18. Entregar a LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES la tarjeta de recaudo con la que deben consignar los recursos con el fin de que estos sean administrados por LA FIDUCIARIA de la forma prevista en este contrato. Igualmente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá informar, a LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES, que LA FIDUCIARIA no responderá por el destino que se le dé al dinero que supuestamente haya ingresado a la cuenta de recaudos, hasta que LA FIDUCIARIA obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES, la información de los compradores y los recibos de consignaciones realizadas por LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES para efectos de constatar los recaudos que se hayan entregado, documentos que deben ser remitidos por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Una vez LOS OPTANTES COMPRADORES – PROMITENTES COMPRADORES interesados hayan consignado correctamente las sumas de dinero correspondientes a la separación de LA UNIDAD INMOBILIARIA, LA FIDUCIARIA reconocerá, de manera individual a cada OPTANTE COMPRADOR, los rendimientos que dichos recursos generen a partir de la fecha en la cual se haya realizado dicha consignación y hasta el cumplimiento de LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO, cumplidas éstas los rendimientos serán invertidos en la obra.
20.19. Mantener actualizada la información que le requiera LA FIDUCIARIA.
20.20. Prestar todo el soporte que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones que se adquieran en ejecución del presente contrato.
20.21. Aprobar o improbar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su presentación, los informes que periódicamente le rendirá LA FIDUCIARIA en desarrollo de su gestión, sin perjuicio de que en cualquier tiempo este pueda solicitarle información a la fiduciaria sobre el particular.
20.22. Colaborar con LA FIDUCIARIA en la defensa y conservación de los activos que conformen el FIDEICOMISO, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsable por los perjuicios que se generen de la omisión.
20.23. Informar a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ocurrencia los eventos que puedan afectar el cumplimiento de la finalidad del presente contrato y/o los que comprometan su solvencia y liquidez patrimonial, así como la imposibilidad de seguir

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

desarrollando sus negocios en forma normal.

20.24. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.

20.25. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entregarán a LA FIDUCIARIA, a más tardar el tercer (3) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, y en general los gastos y costos que se generen con ocasión de la ejecución integral del PROYECTO.

20.26. Declarar el impuesto predial, los impuestos de valorización y demás impuestos, tasas o contribuciones que así lo requieran, según las normas vigentes.

20.27. Responder del pago del impuesto de delineación urbana y el efecto plusvalía – de ser aplicable según la ley.

20.28. Asumir todos los costos y gastos derivados de la constitución del FIDEICOMISO, y de la transferencia de los inmuebles, así como del pago de las comisiones u honorarios correspondientes al VEEDOR por el CONTRATO DE VEEDURÍA, de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones que se causen a partir de la suscripción del presente contrato, al igual que el pago de los servicios públicos de los mismos y las cuotas de administración -de ser el caso-

20.29. Constituir las pólizas de seguro que amparen durante toda la vigencia de la Construcción del PROYECTO por lo menos los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual asociados al PROYECTO, de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO o la entidad financiera que financie el PROYECTO si así se requiere. Las referidas pólizas deberán ser constituidas por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, una vez cumplidas las CONDICIONES-PUNTO DE EQUILIBRIO, en los términos de la última viñeta del numeral 21.4 de la cláusula vigésima primera del presente contrato.

20.30. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberán instruir a LA FIDUCIARIA respecto de las gestiones que ésta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el presente documento o respecto del desarrollo del PROYECTO, respetando en todo caso, los derechos de los terceros vinculados.

20.31. Allegar a LA FIDUCIARIA los soportes que esta solicite, donde conste que se efectuaron las retenciones en la fuente según las normas legales vigentes – *si aplica-*.

20.32. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberán realizar la revisión de los diseños estructurales de las edificaciones que deberán cumplir con la totalidad de las normas previstas en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016, o demás normas que las modifiquen, adicionen o complementen, recayendo la responsabilidad sobre este.

20.33. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y quien realice por cuenta de éste el diseño estructural del PROYECTO deberá llevar a cabo la ejecución del mismo conforme lo aprobado en la licencia de construcción independientemente de su uso, recayendo la responsabilidad sobre estos.

20.34. En el evento en que de acuerdo a la licencia de construcción del proyecto, no se requiera Supervisión técnica independiente, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

de conformidad a los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación de un diseñador estructural del proyecto y del ingeniero responsable de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.

20.35. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tendrán las demás obligaciones establecidas en el contrato, en las escrituras públicas que contengan las trasferencias del INMUEBLE, en el contrato de comodato precario y en la ley.

20.36. Certificar el grupo contable al que pertenece y suministrar las políticas contables respectivas para su aplicación. Si no las suministra LA FIDUCIARIA aplicará el modelo estándar de políticas definido para este tipo de negocio.

20.37. Cumplir con lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, en la Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda y enajenación de vivienda nueva, y en normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen**.**

20.38. Las demás dispuestas en el presente contrato y en la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Será obligación especial de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR garantizar las obligaciones adquiridas por el presente FIDEICOMISO, así como el pago de los costos y gastos que se generen en desarrollo del presente contrato, incluido el pago de la remuneración de LA FIDUCIARIA.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR otorga a la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO un (1) pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones para su diligenciamiento, como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente CONTRATO DE FIDUCIA.

Parágrafo Segundo: FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR manifiestan que conocen y aceptan el texto del presente contrato, que ha sido previamente conciliado entre las partes, toda vez que fue revisado y aprobado en su integralidad; así mismo, manifiestan conocer y aceptar que el presente documento prestará mérito ejecutivo, por las obligaciones de dar, hacer o no hacer contenidas en el mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DERIVADAS DEL DISEÑO, GERENCIA, CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y COMERZALIZACIÓN DEL PROYECTO:

21.1. POR LA PROMOCIÓN DEL PROYECTO. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tendrán las obligaciones y derechos derivados de la calidad de enajenador del PROYECTO, en especial los que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y demás normas aplicables, junto con sus modificaciones y reglamentaciones y/o las demás normas que las sustituyan, deroguen o modifiquen, y adicionalmente se obliga a:

- Contratar las diferentes campañas publicitarias, planos de comercialización, renders y animaciones, vallas y elementos de publicidad exterior, medios impresos de divulgación del PROYECTO, material de publicidad y promoción en general y demás requeridos para el desarrollo del mismo, cumpliendo para el efecto la normatividad aplicable a la materia, especialmente a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Titulo III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- Solicitar a LA FIDUCIARIA autorización escrita cuando de algún modo se mencione a ésta, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO.
- Coordinar con la construcción de la sala de exhibición, y asumir a su costa todas las actividades técnicas y económicas que ello implique.
- Instalar en el PROYECTO una valla publicitaria en la que se mencione la participación de LA FIDUCIARIA en la administración de los recursos, en la que se incorpore el Logo de Fiduciaria Popular S.A., y la calidad de su participación en la administración de los recursos, con la siguiente expresión: "*Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria*".
- Promocionar las UNIDADES INMOBILIARIAS y los bienes objeto de comercialización del PROYECTO, y determinar los valores de comercialización, descuentos otorgados y cierre de los diferentes negocios.
- Recopilar la documentación de las personas que se vinculen al PROYECTO, que exigen las normas sobre el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del terrorismo – SARLAFT - así como realizarle a las mismos, la entrevista personal con el lleno de requisitos requeridos por LA FIDUCIARIA, en lo que tiene que ver con el formulario de vinculación y la solicitud de los soportes, lo anterior en desarrollo de la subcontratación gratuita que para tal efecto conviene FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con LA FIDUCIARIA mediante la suscripción de este contrato.
- Entregar a LA FIDUCIARIA, el listado de las tarjetas de recaudo asignadas a las UNIDADES.
- Acompañar y asistir a los OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES según corresponda, en su proceso de solicitud de créditos si lo requiriesen y en el lleno de requisitos para la respectiva escrituración.
- Informar la desvinculación o retiro de cualquiera de las personas vinculadas al PROYECTO, así como la terminación de los respectivos contratos, con el fin de que FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en su calidad de gerentes del PROYECTO, instruya a LA FIDUCIARIA sobre dichas condiciones de retiro, sanciones a aplicar y descuentos, así como también el monto de la devolución, de conformidad con lo que se pacte en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN o EN LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

21.2. POR EL DISEÑO DEL PROYECTO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR asumen las siguientes obligaciones:

- Elaborar el anteproyecto arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas, cortes y fachadas de las edificaciones suficientes para la comprensión arquitectónica del PROYECTO.
- Elaborar planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc.
- Elaborar planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc.
- Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- Elaborar los detalles arquitectónicos.
- Elaborar el estudio de suelos en los predios en los cuales se desarrollará el PROYECTO.
- Elaborar el diseño estructural, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, de telefonía, tanto de redes

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

urbanas como internas de la construcción, y de vías, andenes, senderos peatonales y parqueaderos, requeridas para el desarrollo del PROYECTO.

- Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- Atender los resultados a las consultas ante curaduría u organismos municipales en la búsqueda de la aprobación del PROYECTO, estudios de mercado o encuestas que se realicen para el desarrollo del PROYECTO y determinarán los ajustes al mismo.
- Ajustar los detalles arquitectónicos solicitados por la curaduría en la búsqueda de la aprobación del proyecto arquitectónico. Asimismo, ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a satisfacer las necesidades de los OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES que se requieran.
- Realizar la supervisión de los diseños durante su ejecución del PROYECTO.
- Escoger colores, acabados especiales y nuevos materiales, cuando no sea posible utilizar los especificados en el proyecto arquitectónico.
- Asistir a los comités de obra, sí estos son conformados para el desarrollo del PROYECTO, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del mismo.
- Visitar el sitio de la obra cuando el desarrollo del PROYECTO así lo requiera.
- Solucionar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.
- FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obligan a suministrar a LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES
- información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni veedor de proyectos inmobiliarios.
- FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declaran que se hace responsable ante LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni veedor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.
- Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, las minutas de reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo, englobes o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por EL FIDEICOMISO.

21.3. POR LA GERENCIA DEL PROYECTO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obligan a:

- Realizar los trámites que se requieran para obtener la financiación de la construcción del PROYECTO, en caso de que se requiera, por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, ante una

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o una persona natural o jurídica debidamente aprobada por el comité Comercial de Fiduciaria, con el fin de que el FIDEICOMISO reciba los recursos provenientes del mismo.

- Coordinar administrativa, legal, contable y financieramente el PROYECTO de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- Elaborar y entregar en la fecha de firma de este documento la factibilidad económica del PROYECTO, junto con el presupuesto total de la obra y el flujo de caja proyectado.
- Supervisar el anteproyecto arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas, cortes y fachadas de las edificaciones suficientes para la comprensión arquitectónica del PROYECTO.
- Supervisar la elaboración de los planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc.
- Supervisar la elaboración de los planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc.
- Supervisar la elaboración de las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- Supervisar la elaboración de los detalles arquitectónicos.
- Realizar los ajustes de los detalles arquitectónicos solicitados por la curaduría en la búsqueda de la aprobación del proyecto arquitectónico. Así mismo ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a satisfacer las necesidades de LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES que se requieran.
- Garantizar la supervisión arquitectónica del PROYECTO durante su ejecución por parte del diseñador.
- Coordinar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.
- Garantizar la asistencia a los Comités de Obra del diseñador, sí este es conformado para el desarrollo del PROYECTO, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del proyecto.
- Gestionar y tramitar las garantías, permisos y licencias que se requieran para el desarrollo del PROYECTO.
- Coordinar la presentación y la obtención de la licencia de construcción del PROYECTO, cumpliendo con el lleno de requisitos requerido por la curaduría o autoridad competente, previa presentación y cancelación del Impuesto de Delineación Urbana.
- Adelantar, si fuese necesario las actas de vecindad con relación a todos y cada uno de los inmuebles vecinos y tomar las pólizas de seguros a que haya lugar.
- Establecer y vigilar el programa de obra.
- Llevar el control de gestión para cada etapa de la obra.
- Administrar los recursos y controlar los costos generales del PROYECTO.
- Revisar y controlar la planeación del PROYECTO y su programación.
- Elaborar, revisar y controlar el presupuesto del PROYECTO.
- Autorizar conjuntamente con el VEEDOR durante la etapa de construcción del PROYECTO, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra.
- Reportar, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, los costos causados en el período inmediatamente anterior, en el plan de cuentas para Fiduciarias, reporte que deberá ser

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

suscrito igualmente por el contador de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL VEEDOR, y cuya única finalidad es constituir soporte para la contabilidad del FIDEICOMISO.

- Reportar al FIDEICOMISO las mejoras que se adelanten en el INMUEBLE.
- Llevar la contabilidad del PROYECTO.
- Entregar a LA FIDUCIARIA las minutas de englobe, desenglobe, loteo, reloteo, constitución de urbanismo y de reglamento de propiedad horizontal para revisión y firma del mismo.
- Entregar a LA FIDUCIARIA copia de las escrituras de englobe, desenglobe, loteo, reloteo, constitución de urbanismo y de reglamento de propiedad horizontal una vez el mismo se encuentre debidamente protocolizado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.
- Supervisar el proceso de promoción y/o comercialización efectiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
- Hacer seguimiento del recaudo de los recursos a los cuales se obligan LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES, y en caso de incumplimiento de éstos realizar el cobro de la cartera de los aportes y causar e informar a LA FIDUCIARIA los intereses o sanción que debe cargar a cada uno de ellos en caso de mora en el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el respectivo contrato.
- Solicitar a la autoridad competente para que ésta efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las UNIDADES INMOBILIARIAS, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y plazos que para tal efecto establezca esa entidad.
- Realizar el respectivo registro de la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los PROMITENTES COMPRADORES en el término previsto para ello en las respectivas escrituras de transferencia. Dentro de los cinco (5) días siguientes al registro entregar a LA FIDUCIARIA el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste dicha inscripción.
- Atender y dar respuesta oportuna a aquellas quejas o investigaciones administrativas que se tramiten LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES ante la Oficina competente de la ciudad.
- Todas las demás actividades necesarias y suficientes para el manejo de los recursos técnicos, administrativos, logísticos y financieros en el desarrollo del PROYECTO.

21.4. POR LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tendrá las obligaciones y derechos derivados de su calidad de constructor del PROYECTO, en especial los que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y demás normas aplicables, junto con sus modificaciones y reglamentaciones y/o las demás normas que las sustituyan, deroguen o modifiquen, y adicionalmente asume las siguientes obligaciones:

- Desarrollar técnicamente la obra bajo su exclusiva responsabilidad.
- Adquirir con recursos del FIDEICOMISO todos los materiales y elementos indispensables para la ejecución de la obra en la debida oportunidad, trasladando al PATRIMONIO AUTÓNOMO el beneficio de rebajas, comisiones, descuentos que obtenga por cualquier causa, y asumiendo la responsabilidad del pago oportuno de los impuestos a que dieren lugar dichas adquisiciones.
- Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

- Responder por la calidad de los materiales a ser utilizados en la construcción.
- Velar por la seguridad contra robo y la conservación de todos los equipos de la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.
- Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y el personal que sea necesario acorde con el presupuesto aprobado, motivo por el cual no existirá ninguna relación laboral entre LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO, y los trabajadores contratados.
- Cumplir con la totalidad de las obligaciones derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus trabajadores y con los trabajadores relacionados con el PROYECTO.
- Dirigir el manejo del campamento de obra, el mantenimiento de la sanidad y del orden en ellos.
- Velar por el cumplimiento de las medidas de seguridad industrial y salud ocupacional e infraestructura mínima requerida para el personal de obra, de los obreros, y de terceros que por cualquier motivo concurran a la misma.
- Velar por la salud del personal de obra y mantener las medidas de prevención de accidentes y asistencia de emergencias, dentro de los parámetros de prevención de riesgos profesionales.
- Ejecutar las obras de urbanismo y construcción de acuerdo con los planos y con las especificaciones técnicas del PROYECTO en los términos aprobados por la autoridad competente.
- Solicitar al FIDEICOMISO, durante la etapa de construcción del PROYECTO, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra, para lo cual se deberán registrar las firmas autorizadas en las oficinas de LA FIDUCIARIA, teniendo en cuenta que para cada desembolso FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el VEEDOR deberán dar su visto bueno. Con el sólo cumplimiento del anterior requisito será válido el pago que se realice, sin más constatación o análisis por parte de LA FIDUCIARIA, en razón de no ser de cargo de esta el control del destino final de las sumas así entregadas.
- Construir las UNIDADES INMOBILIARIAS y zonas comunes dentro del plazo para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con LOS PROMITENTES COMPRADORES de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente presentadas a éstos con base en los presupuestos y especificaciones aprobadas.
- Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar al final de ella todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes en general, dejando la obra completamente aseada.
- Entregar un manual de instrucciones para el uso y mantenimiento de la construcción dentro del cual estén incluidos los planos record correspondientes a los arquitectónicos e instalaciones técnicas de las unidades privadas, manejo de equipos y sistemas y, del PROYECTO en general.
- Garantizar a LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO, LOS PROMITENTES COMPRADORES la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- Gestionar y tramitar la conexión de servicios públicos que sean requeridos por el PROYECTO a excepción de teléfono, televisión por cable, y gas natural *(Esta información podrá variar de acuerdo con el tipo de proyecto y las características de entrega del mismo),* toda vez, que la obligación es entregar las UNIDADES INMOBILIARIAS con las respectivas conexiones, siendo a cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES la solicitud de instalación de dichos servicios.
- Adelantar con cargo a los recursos del presupuesto del PROYECTO, todas las reparaciones

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

solicitadas por LOS PROMITENTES COMPRADORES de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en el plazo pactado con ellos, y que por deficiencia de obra o garantía correspondan.

- Controlar que la contratación de personas, contratistas, proveedores, materiales y servicios requeridos para el desarrollo del PROYECTO se haga en estricto cumplimiento de la ley aplicable.
- Exigir a los contratistas las garantías de cumplimiento, buen manejo de anticipo, pago de salarios y prestaciones, estabilidad de obra, buena calidad de los materiales y en general las necesarias para este tipo de contratos.
- Administrar los recursos correspondientes a la construcción del PROYECTO y controlar los costos de construcción del PROYECTO.
- Responder por los vicios redhibitorios y los vicios de evicción al transferir el derecho de dominio sobre las UNIDADES INMOBILIARIAS a LOS PROMITENTES COMPRADORES. Dicha obligación se incluirá expresamente en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA // CONTRATOS DE VINCULACIÓN y en la escritura de transferencia.
- Constituir con anterioridad al inicio de la FASE DE CONSTRUCCIÓN y una vez cumplidas las CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO durante todas las etapas del **PROYECTO** inmobiliario se debe contar con pólizas de seguro que amparen, por los menos, los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5.2.1.8. del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.
- Constituir con anterioridad al inicio de la FASE DE CONSTRUCCIÓN y una vez cumplidas LAS CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS para la liberación de los recursos recaudados de los OPTANTEES COMPRADORES así como los recursos recibidos por concepto del crédito constructor destinados a la construcción del PROYECTO a favor de EL FIDEICOMISO, con cargo a sus costos, y a través de una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera, las siguientes garantías: PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR: i) Todo riesgo en construcción, la cual será equivalente al cien por ciento (100%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma y tres (3) meses más-(ii) Responsabilidad Civil Extracontractual, la cual será equivalente al veinte por ciento (20%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma. Las citadas pólizas las deben entregar, una vez cumplidas las CONDICIONES

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Las partes declaran que conocen, entienden y aceptan que LA FIDUCIARIA responde hasta por la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil; que obra en desarrollo del presente contrato única y exclusivamente en calidad de administradora fiduciaria y vocera del citado patrimonio autónomo; y que no es codeudora, garante, ni avalista de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) o del PATRIMONIO AUTÓNOMO. LA FIDUCIARIA no tendrá ningún tipo de responsabilidad por las actuaciones de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), en especial las originadas por dolo de éste en la administración de los bienes fideicomitidos. LA FIDUCIARIA no garantizará el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, ni los pagos a terceros, ni el pago de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, teniendo en cuenta que únicamente se obliga a realizar los pagos que le sean instruidos con los recursos disponibles en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Queda claramente entendido que para efectos jurídicos y de responsabilidad, LA FIDUCIARIA no es asociado ni vinculado de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y que bajo ninguna circunstancia LA FIDUCIARIA será

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

responsable por la falta de recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) manifiestamente ilegales o contrarias a los fines del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin perjuicio del deber de diligencia en el cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA contrae como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, queda entendido que LA FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

PARÁGRAFO CUARTO: FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR son los constructores y el enajenador de vivienda del PROYECTO y es el único responsable del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dichas calidades, de conformidad con lo establecido en la Ley 1796 de 2016. En ningún evento ni bajo ninguna circunstancia la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO tendrán la calidad de constructores o de enajenadores de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO.

VIGÉSIMA TERCERA.- DERECHOS DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S): Además de los derechos derivados de la celebración del presente contrato, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) tendrán los siguientes derechos, los cuales guardan relación de causalidad con la finalidad de este contrato:

a) Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
b) Pedir la remoción de LA FIDUCIARIA y nombrar el sustituto, cuando a ello hubiere lugar.
c) Revisar las cuentas del Fideicomiso y exigir rendición de cuentas a LA FIDUCIARIA en los términos establecidos en la ley.
d) Aprobar las cuentas finales que le presente LA FIDUCIARIA a la terminación del contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los derechos derivados del presente contrato, LA FIDUCIARIA tendrá los derechos señalados en la ley:

a) Recibir el valor pactado como retribución por la gestión que se adelante en ejecución del presente contrato.
b) Exigir a LOS FIDEICOMITENTES el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ellos por su incumplimiento.

CAPITULO X
GESTION DE RIESGO, SISTEMA DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y TRATAMIENTO DE DATOS

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

VIGÉSIMA QUINTA.- GESTIÓN DE RIESGOS: LA FIDUCIARIA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o a sus cesionarios y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, desde su vinculación y hasta que cese todo vínculo contractual e incluso hasta su liquidación, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

Con relación al **RIESGO LEGAL: LA FIDUCIARIA** cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y de LA FIDUCIARIA.

Con relación al **RIESGO OPERACIONAL:** Para mitigar la exposición a este tipo de riesgo que se puede generar por deficiencias, fallas o inadecuado funcionamiento interno de los procesos, la tecnología, la infraestructura o el recurso humano, LA FIDUCIARIA cuenta con herramientas como procesos, manuales, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el Sistema de Control Interno y el Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO), fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Con relación al **RIESGO DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CIBERSEGURIDAD:** Para mitigar la exposición a este riesgo ante posibles amenazas potenciales que afecten la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información, LA FIDUCIARIA cuenta con herramientas como procesos, manuales, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros

Con relación al **RIESGO DE MERCADO: LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas que se encuentra consignadas en el Manual de Gestión de Riesgos y Tesorería tales como: políticas, límites, procedimientos, metodologías para la medición del riesgos como son: el modelo del VaR y modelo de asignación de cupos de emisor y contraparte , y controles para el seguimiento de las operaciones, adicionalmente la fiduciaria cuenta con el comité de riesgo de mercado y un, comité de inversiones que realizan seguimiento al cumplimiento de las políticas y los límites.

Con relación al **RIESGO DE LIQUIDEZ: LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas para la medición conforme a la metodología aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CUMPLIMIENTO SARLAFT: EL FIDEICOMITENTE y **LA FIDUCIARIA** declaran que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo o Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva y declaran que la misma es veraz y verificable. EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas; en todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo o Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, o fuesen incluidos en listas vinculantes para Colombia como las de la ONU, OFAC, Listas de Terroristas etc., cualquiera de EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA tiene derecho a terminar unilateralmente el presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria.

Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL:** Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas, y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

Las partes con la suscripción del presente contrato se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, durante cualquier etapa de mismo (precontractual, durante la ejecución del negocio e incluso hasta su liquidación) y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

VIGÉSIMA SEXTA.- SISTEMA DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO: En aras de consolidar los esquemas de protección al consumidor financiero y fortalecer la normatividad existente sobre la materia, el Gobierno Nacional expidió la ley 1328 de 2009, mediante la cual se dictan normas en materia financiera, de seguros, del mercado de valores y otras disposiciones. En desarrollo de esta normativa, LA FIDUCIARIA implementó el Sistema de Atención al Consumidor Financiero, dentro del cual creó canales idóneos de comunicación para brindar una adecuada información a sus Clientes y promover el desarrollo de la Educación Financiera, dichos Canales para la Atención de Peticiones, Quejas y Reclamos a los cuales podrán acudir LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS son:

1. Fiduciaria Popular S.A.: Mediante el correo electrónico servicioalcliente@fidupopular.com.co, a través del link de contáctenos ubicado en la página web de la Fiduciaria Popular www.fidupopular.com.co en el menú del Consumidor Financiero, o a través de nuestra Línea de Atención al Cliente en Bogotá D.C: (1) 607 99 77 / 596 15 06 o a la Línea Gratuita Nacional Gratuita 01 8000 513962 opción 3.

   Así mismo, se recibirán sus comunicaciones físicas en la oficina de Bogotá o en sus sucursales a nivel nacional a las siguientes direcciones:

   - Bogotá: Carrera 13 A No. 29 – 24 piso 20, 21, 24.
   - Barranquilla: Calle 72 No 48 – 76 piso 2
   - Bucaramanga: Calle 35 No 19 -65 piso 2
   - Cali: Carrera 4 No 9 – 60 piso 15
   - Cartagena: Av. Venezuela No. 8 – 22 piso 4
   - Ibagué: Carrera 3 A No 14 – 33 piso 2

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- Medellín: Carrera 50 No 50 – 14 piso 16
- Montería: Calle 29 No 1 – 56
- Neiva: Carrera 4 7 – 13 piso 2
- Pereira: Carrera 7 No 19 – 54 piso 2

2. Defensoría del Consumidor Financiero: Diligenciando el formulario que aparece en la página www.fidupopular.com.co, Solicitud al Defensor del Cliente, el cual será enviado automáticamente al correo electrónico reclamaciones@defensorialg.com.co. De igual manera podrá radicar su queja o reclamación ante la Defensoría del Consumidor Financiero directamente en la Calle 70A No. 11-83, teléfonos: 543 9850 – 235 1604, Fax: 543 9855 o ingresando a la Página web www.defensorialg.com.co.

3. Superintendencia Financiera de Colombia: Accediendo a través de la página web www.superfinanciera.gov.co.

4. Autorregulador del Mercado de Valores- AMV: Accediendo a través de la página web www.amvcolombia.org.co

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- TRATAMIENTO DE DATOS: LA FIDUCIARIA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se comprometen a mantenerse actualizados y a cumplir la legislación Colombiana de protección de datos, reconociendo el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma.

Así mismo, LA FIDUCIARIA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con la celebración del presente contrato, se comprometen a cumplir las políticas de tratamiento de datos que cada una tenga.

Ni la celebración o ejecución del presente contrato, ni el suministro de cualquier dato de LA FIDUCIARIA o de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), se interpretará directa e indirectamente como otorgamiento a la otra parte o a sus Representantes, de licencia alguna o derecho para utilizar dichos datos personales y personales sensibles para su propio beneficio o beneficio de cualquier otra persona natural o jurídica.

CAPITULO XI
VALOR DEL CONTRATO, GASTOS, COSTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

VIGÉSIMA OCTAVA. - VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales *el valor del presente contrato* será equivalente a la remuneración de LA FIDUCIARIA.

VIGÉSIMA NOVENA. - GASTOS Y COSTOS: Los gastos, costos y pagos que se generen por la celebración del presente contrato de Fiducia Mercantil, su ejecución y liquidación, son de cargo de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

Los impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos y mantenimiento de los inmuebles objeto de la

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

presente trasferencia causados a partir de la fecha de la trasferencia serán asumidos por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

El pago de las comisiones fiduciarias y en general, cualquier gasto o costo necesario para el cumplimiento del objeto del contrato será asumido por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) CONSTRUCTOR(ES) los asumirán directamente dentro de los cinco (5) días siguientes a aquel en el que LA FIDUCIARIA expida la respectiva factura; dichos rubros podrán ser descontados del FIDEICOMISO y de no existir recursos o ser insuficientes de los demás recursos del FIDEICOMISO, siempre que se hayan cumplido las CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato de Fiducia Mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Será a cargo de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el valor correspondiente al dictamen que deba efectuar del negocio la Revisoría Fiscal de LA FIDUCIARIA en caso de requerirse, en este sentido podrán utilizarse los recursos existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO para sumir este gasto, no obstante lo anterior. En el evento en que no existan recursos disponibles en el PATRIMONIO AUTÓNOMO o los mismos sean insuficientes, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los asumirán directamente dentro de los cinco (5) días siguientes a aquel en el que LA FIDUCIARIA expida la respectiva factura.

TRIGÉSIMA. - COMISIÓN: Como contraprestación por su labor LA FIDUCIARIA recibirá como retribución a título de comisión fiduciaria las siguientes sumas:

30.1 POR ESTRUCTURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO FIDUCIARIO: DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) más IVA, los cuales ya fueron cancelados a la fecha de constitución del presente FIDEICOMISO.

30.2 POR LA ADMINISTRACIÓN EN FASE DE PARQUEO - FASE DE PREVENTA Y CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO: Una comisión fija mensual equivalente a UN SALARIO MINIMO (1 SMMLV) más IVA. Esta comisión causará por cada mes o fracción; y se liquidará y facturará, desde la suscripción del presente contrato, hasta el cumplimiento de las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRO estipuladas en la cláusula décimo cuarta del presente contrato.

30.3 POR LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN Y FASE DE ESCRITURACIÓN: Una comisión fija por la administración del FIDEICOMISO equivalente a TRES SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (3 SMMLV) MÁS IVA; Esta comisión se causará por cada mes o fracción, y se liquidará y facturará desde el momento del cumplimiento de las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRO estipuladas en la cláusula décimo cuarta del presente contrato, hasta que la escrituración de la última UNIDAD INMOBILIARIA del PROYECTO o haya acaecido una de las causales de terminación del presente contrato. Esta comisión incluye:

30.3.1 La realización de cincuenta (50) pagos mensuales vía ACH, por cada pago adicional $27.000 más IVA, valor que se ajustará cada año en el IPC del año inmediatamente anterior.

30.3.2 La apertura de una (1) cuenta(s) bancaria(s). En el evento en que se requiera la apertura de

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

cuentas bancarias adicionales, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR pagará con recursos propios a favor de LA FIDUCIARIA previa apertura de la(s) nueva(s) cuenta(s) bancaria(s) la suma de doscientos cincuenta mil pesos ($250.000) antes de IVA.

30.4 Por cada trámite de modificación, aclaración o adición que se requiera efectuar al contrato, EL FIDEICOMITENTE pagará el equivalente a CERO PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.5 SMMLV) más IVA, previo a la suscripción del documento respectivo.

30.5 El equivalente a OCHO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (8 SMMLV) más IVA, por la cesión del contrato a otra sociedad fiduciaria.

30.6 Por reemplazo de cada tarjeta de recaudo por pérdida, robo o extravío veinte mil pesos- ($20.000) incluido IVA, valor que será asumido por el respectivo OPTANTE COMPRADOR- PROMITENTE COMPRADOR.

30.7 Por cesión de la calidad de OPTANTE COMPRADOR- PROMITENTE COMPRADOR a otro la suma de CERO PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.5 SMMLV) más IVA, costo que será asumido por el OPTANTE COMPRADOR- PROMITENTE COMPRADOR, y que en todo caso deberá ser cancelada de forma previa a la aprobación de la misma por parte de la FIDUCIARIA.

30.8 Por la inversión de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva RENTAR administrado por LA FIDUCIARIA, se cobrará la comisión establecida en el reglamento del Fondo, el cual FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declaran conocer, por haber recibido copia del mismo a la celebración del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El monto de las comisiones señaladas en la presente cláusula, será asumido por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quien se obliga a cancelar las sumas antes descritas, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a aquel en el que LA FIDUCIARIA expida la respectiva factura; dichos rubros podrán ser descontados del FIDEICOMISO siempre que se hayan cumplido las CONDICIONES-PUNTO DE EQUILIBRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR acepta expresamente con la suscripción de este documento, que la certificación sobre el monto de la comisión adeudada a LA FIDUCIARIA suscrita por el Representante Legal y el Contador de la misma, prestará merito ejecutivo suficiente para su cobro por vía extrajudicial o judicial al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sin necesidad de requerimiento alguno, por el valor consignado en dicha certificación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones aquí descritas deben ser adicionadas en el valor que corresponda por concepto de IVA. Todo cobro por estos conceptos será asumido por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Los gastos referentes a impuestos, tasas, contribuciones, gastos financieros, y demás, en que incurra LA FIDUCIARIA para el desarrollo y defensa de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, serán asumidos de la forma prevista en el presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga dentro de los dos (2) días siguientes al

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

pago de la remuneración fiduciaria, a remitir el soporte del pago a LA FIDUCIARIA para su correspondiente identificación, en el evento en que éste asuma directamente el pago y por tanto no se haya deducido dicha suma de los recursos existentes en el FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO QUINTO: La remuneración establecida en esta cláusula se causará conforme a la fecha de vencimiento de las facturas remitidas por LA FIDUCIARIA.

CAPITULO XII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

TRIGÉSIMA PRIMERA.- DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD: Sin perjuicio de la duración estimada de cada una de las fases del PATRIMONIO AUTÓNOMO, se ha establecido que el presente contrato tendrá una duración de cuarenta (40) meses (que corresponde a la suma del tiempo estimado para todas las fases) contados a partir de la suscripción del mismo, término que podrá ser prorrogado por acuerdo escrito entre las partes y cumpliendo los requisitos establecido en este contrato para el efecto. En todo caso para que el mismo pueda ser prorrogado deberán soportarse por parte de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las razones de la prórroga.

El presente contrato es de carácter irrevocable, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse total o parcialmente de manera unilateral por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.-TERMINACIÓN: El presente contrato de fiducia mercantil, podrá darse por terminado por las causales consagradas en la norma que rige la materia, o cualquiera de las siguientes causas:

32.1 Por mutuo acuerdo de todas las partes una vez canceladas todas las obligaciones legales y contractuales.
32.2 Por cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido, esto es: Cuando se haya desarrollado en su totalidad el PROYECTO y se haya realizado la escrituración de las unidades inmobiliarias favor de los terceros que se hayan vinculado al PROYECTO.
32.3 Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
32.4 Por la renuncia de **LA FIDUCIARIA** debido a cualquiera de las causas establecidas en el Código de Comercio o en este contrato.
32.5 Por el no pago en la remuneración fiduciaria establecida en éste contrato o en caso de que no se aporten los recursos necesarios para cubrir costos y gastos derivados de éste contrato.
32.6 Por la revocación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conforme a la ley.
32.7 Por la imposibilidad de cumplir el objeto contractual.
32.8 Por no registrar la(s) escritura (s) pública(s) que contengan las transferencias de los bienes a fideicomiso.
32.9 En caso de que sobre los inmuebles fideicomitidos recaiga una limitación o gravamen al derecho de dominio que impida el cumplimiento del objeto.
32.10 Si contados tres (3) meses a partir de la firma del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** no transfiere el **INMUEBLE**, y/o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no realiza las gestiones necesarias para registrar la(s) escritura (s) pública(s) que contengan las transferencias

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

del **INMUEBLE**, y se procederá a la liquidación del mismo en los términos de la cláusula trigésima tercera del presente contrato.

32.11 Por las demás emanadas de la ley y del presente contrato.

Además de las causales previstas anteriormente, el presente Contrato de Fiducia Mercantil podrá terminar si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como el incumplimiento con sus obligaciones de atender los gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO cuando así se requiera, o por incumplimiento de LOS FIDEICOMITENTES en la actualización de la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de riesgo de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo - SARLAFT-.

Al momento en que ocurra cualquiera de las causales de extinción del contrato previstas en este documento o en la ley, y haya lugar a la devolución de bienes, LA FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo procederá a la transferencia de los mismos a quien corresponda según el momento en que se presente la terminación, de acuerdo con su naturaleza y lo dispuesto para el efecto en las normas vigentes, siguiendo el procedimiento indicado en las cláusulas de liquidación del presente contrato.

CAPÍTULO XIII
LIQUIDACIÓN

TRIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN: Una vez terminado el contrato se liquidará el FIDEICOMISO, para lo cual LA FIDUCIARIA procederá de la siguiente manera:

33.1 **LA FIDUCIARIA** procederá a deducir con prelación de los recursos del **FIDEICOMISO,** el pago de las sumas que se le adeuden por concepto de la remuneración por su gestión, o, a la solicitud del pago de la misma a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien a su vez se compromete a pagar las sumas que se adeuden por este concepto, siempre que no existan recursos depositados en **EL FIDEICOMISO.**

31.2**.** **LA FIDUCIARIA** pagará con los recursos del **FIDEICOMISO** y hasta concurrencia de ellos, los pasivos del Patrimonio Autónomo y las obligaciones garantizadas con los bienes del **FIDEICOMISO**, en caso de que éstos existan.

31.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pagará las obligaciones que subsistan a cargo del **FIDEICOMISO**, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación por parte de **LA FIDUCIARIA** de los documentos soporte, so pena de asumir la responsabilidad derivada de los perjuicios que se causen por su incumplimiento.

31.4. **LA FIDUCIARIA** remitirá un comunicado al **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**a las direcciones de correo electrónico registradas en la Fiduciaria o en su defecto de manera física a la dirección de domicilio, en dicha comunicación: i. Informará la situación del negocio fiduciario y el acaecimiento de la causal de terminación del contrato, ii. Remitirá la rendición final de cuentas y iii. Indicará que contará con un término de quince (15) días hábiles para presentar observaciones o manifestar sus inconformidades frente a la documentación remitida, so pena que, de no obtenerse pronunciamiento por parte del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el contrato se entenderá terminado y liquidado, esto sin perjuicio del derecho que le asiste al **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de solicitar en cualquier tiempo aclaraciones o información adicional respecto

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

de la información que le fue presentada. De presentarse observaciones e inconformidades, la Fiduciaria contará con un término máximo de quince (15) días hábiles para proporcionar respuesta

31.5. **LA FIDUCIARIA** de conformidad con las instrucciones que reciba de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** si a la fecha de la liquidación aún resta por cancelar aportes sobre el lote, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el **FIDEICOMISO**, en los términos previstos en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de la liquidación del presente contrato, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberán aportar a LA FIDUCIARIA como mínimo la siguiente documentación:

- Certificado de Existencia y representación legal de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- Acta de finalización de obra suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL VEEDOR**
- Costo total de la obra, clasificado en Plan Único de Cuentas para Fideicomisos.
- Paz y salvo de valorización, si hay lugar a ello.
- Estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco (5) años de los inmuebles sobre los cuales se llevó a cabo el **PROYECTO**; en caso de que los inmuebles fueren los resultantes del reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, acreditar el pago de dicho impuesto por lo años en que los mismos estuvieron en cabeza del **FIDEICOMISO**.
- Acta de entrega de las zonas comunes en tres (3) ejemplares firmadas por LOS **FIDEICOMITENTES** y el representante legal de la propiedad horizontal.
- Acta de entrega de zonas de cesión de espacio público firmada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y la autoridad competente para el recibo, cuando hubiere lugar a ella.
- Certificado de tradición y libertad de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** donde se evidencie la transferencia del cien por ciento (100%) de las unidades, o el formulario de calificación emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que la autoridad competente exija para la liquidación del presente contrato otro documento adicional a los mencionados en el parágrafo anterior o las circunstancias así lo requieran, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberán entregar a LA FIDUCIARIA el documento exigido, dentro de los cinco (5) días siguientes a su solicitud.

TRIGÉSIMA CUARTA.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA: Si por cualquier circunstancia se termina el contrato anticipadamente, las partes asumen las obligaciones que se señalan a continuación:

34.1. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Asumirán los costos necesarios para la transferencia de los inmuebles a que haya lugar, para cubrir los pasivos que subsistan a cargo del FIDEICOMISO y la cancelación de las obligaciones a cargo de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

34.2. Cancelar los gastos por remuneración fiduciaria pendientes por pagar, y los valores que por otros conceptos hubiere girado por LA FIDUCIARIA, para lo cual cuenta con un plazo no mayor a quince (15) días, contados a partir de la fecha en que se declare la liquidación anticipada.

En caso que FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no cumpla esta obligación dentro del plazo estipulado, LA FIDUCIARIA procederá a diligenciar, de acuerdo con las instrucciones otorgadas, los pagarés suscritos en

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

blanco y a cobrarlos.

34.3. Dado el caso, LA FIDUCIARIA transferirá los inmuebles fideicomitidos con la construcción hasta ese momento levantada la misma, a quien corresponda, para lo cual procederá al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Evento en el cual, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entrarán a responder a cada uno de las personas vinculadas al PROYECTO por las sumas de dinero entregadas para la construcción del PROYECTO, así como los gastos y costos que se llegaren a generar por dicha situación.

CAPÍTULO XIV
DOMICILIO

TRIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C. y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS

Dirección: Cl 64 No. 10 45 Of 206
Teléfono: 3134249692
Ciudad: Bogota D.C.
Correo electrónico: gyc.gestiondeproyectos@gmail.com

FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES

GUTIHERMANES S.A.S.

Dirección: Cr 14 A # 102 25 Ap 706 Ed High Park Santa Paula
Teléfono: 3108653744
Ciudad: Bogota D.C
Correo electrónico: guti6hermanes@gmail.com

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Carrera 13 A No. 29 – 24 - Pisos 20, 21 y 24
Teléfono: 6079977
Ciudad: Bogotá
Correo electrónico: servicioalcliente@fidupopular.com.co

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obligan a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a LA FIDUCIARIA y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En el evento en que por cualquier circunstancia no sea posible localizar a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) Y/O BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en LA FIDUCIARIA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o BENEFICIARIOS, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario o plan en cualquiera de los Fondos Abiertos que administra la FIDUCIARIA, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos o entregados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a la FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o BENEFICIARIOS según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido a título de restitución de aporte o de beneficio de la forma que corresponda.

CAPITULO XV
REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO

TRIGÉSIMA SEXTA.- CONSULTA Y REPORTE.- LOS FIDEICOMITENTES autorizan a LA FIDUCIARIA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Riesgo de Información administrada TRANSUNION antes CIFIN o a cualquier otra

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la respectiva entidad, y las normas legales que regulan la materia.

Igualmente manifiestan que conocen y aceptan, que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

En el evento en que se consideren vulnerados estos derechos, se puede acudir al Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA cuyos datos de contacto se encuentran en este contrato. Para el efecto como requisito de procedibilidad de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley1266 de 2008, primero debe interponer su queja directamente ante la FIDUCIARIA y en el evento que la reclamación no sea atendida o sea atendida desfavorablemente y de considerarlo pertinente, acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia.

CAPITULO XVI
ASPECTOS TRIBUTARIOS - NIT

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- ASPECTOS TRIBUTARIOS: El pago de todos los tributos, sanciones, multas o intereses que recaigan o puedan recaer sobre los bienes y actividades que se desarrollen con ocasión de la celebración del presente contrato serán asumimos de la forma prevista en el presente contrato y en la ley.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obligan a notificar a LA FIDUCIARIA acerca de todo recibo de liquidación de tributos, tasas, contribuciones. etc. que se generen. A su vez EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obliga a pagarlos dentro de los términos que la autoridad competente o la administración haya fijado para ello cuando esto aplique de acuerdo con el presente contrato y lo dispuesto en la ley.

CAPITULO XVII
VARIOS

TRIGESIMA OCTAVA.- CONDICIONES DE NEGOCIACIÓN: LAS PARTES contratantes expresamente reconocen y manifiestan que los términos y condiciones de este documento han sido negociados en forma libre, consciente y razonable, por lo que para todos los efectos se consideran conjunta y equitativamente acordados por ellas.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

TRIGÉSIMA NOVENA.- DIFERENCIAS: Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la negociación directa y la conciliación. En tal evento dispondrán de un término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, el que podrá ser prorrogado por ellas mismas de común acuerdo por una sola vez. Una vez agotado dicho procedimiento las partes estarán en libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

CUADRAGÉSIMA. -MÉRITO EJECUTIVO: Es igualmente claro para las partes, que las obligaciones que por este acto se adquieren constituyen obligaciones de dar hacer y no hacer exigibles ejecutivamente de manera conjunta o individual según corresponda, para lo cual el presente contrato prestará mérito ejecutivo.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA.- INDEMNIDAD: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obligan a mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del FIDEICOMISO derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a quien(es) corresponda se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la FIDUCIARIA y/o del FIDEICOMISO a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros y cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA en tal sentido a cosas EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a quien(es) corresponda.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA.- CESIÓN O MODIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y/O DE BENEFICIO: Para efectos de la cesión de la posición contractual de FIDEICOMITENTE o de derechos fiduciarios o de beneficio, LA FIDUCIARIA realizará respecto del cesionario todo el estudio de vinculación para nuevos clientes, incluido lo referente al Sistema Integral de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, reservándose LA FIDUCIARIA el derecho de no aceptar al posible cesionario presentado por **EL FIDEICOMITENTE.**

CUADRAGÉSIMA TERCERA.- NORMATIVIDAD APLICABLE: El presente contrato se rige por las leyes mercantiles de la República de Colombia y por las normas especiales de la República de Colombia que gobiernan las sociedades fiduciarias y las actividades que éstas pueden desarrollar.

CUADRAGÉSIMA CUARTA.- ANEXOS: Formarán parte integral del presente contrato la documentación que sea aportada por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en la Cláusula Décima Cuarta de este contrato, así como las modificaciones, otrosíes y escrituras de trasferencia de los inmuebles sobre los cuales se desarrolle el proyecto.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A N° 29 - 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX 607 99 77 / 596 15 06
● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co
● Línea Nacional gratuita 018000-513962

CUADRAGÉSIMA QUINTA. – **NO LOCALIZACIÓN DEL FIDIECOMITENTE.** En el evento en que por cualquier circunstancia no sea posible localizar al **FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO** y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del Contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos (2) comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en **LA FIDUCIARIA**, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1.- Si el objeto del Contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresa y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **PATRIMONIO AUTONOMO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente Contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTONOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución.

En caso que los recursos del **PATRIMONIO AUTONOMO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas del **FIDEICOMITENTE**, y si estos tampoco aportan los recursos, **LA FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el Contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del **PATRIMONIO AUTONOMO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2.- Si el objeto del Contrato se agotó, o de conformidad con el presente Contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Si existieren recursos líquidos en el **PATRIMONIO AUTONOMO**, que de conformidad con el presente Contrato deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE**, estos desde ya, mediante el presente documento, facultan a **LA FIDUCIARIA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **FIDEICOMITENTE**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario o plan en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **PATRIMONIO AUTONOMO**.

CUADRAGÉSIMA SEXTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente contrato, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran**:**

Por parte de la Fiduciaria

- Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante, quien actúa única y exclusivamente en nombre y representación legal de Fiduciaria, y en consecuencia tiene la capacidad jurídica para comprometer a Fiduciaria Popular S.A.
- Que el firmante tiene plenas facultades legales y estatuarias para obligar a la Fiduciaria mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.
- Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Por parte del(los) Fideicomitente(s):

- Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad que representa.
- Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.
- Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El presente contrato se perfecciona con: i. La firma del mismo por las partes, ii. La suscripción por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del pagaré en blanco y la carta de instrucciones para su diligenciamiento, y iii. El pago de la comisión por estructuración del negocio fiduciario.

Para constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá D.C., a los diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	**LA FIDUCIARIA**
JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS (Mar 19, 2024 18:09 CDT)	
JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS C.C. No. 1.015.404.798 de Bogotá D.C Representante legal suplente **G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS.**	**EVELYN CARRASQUILLA MARÍN** C.C. 43.877.326 de Envigado Representante Legal **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE LOS INMUEBLES

ÁlvaroDiegoGutiérrezV
ÁlvaroDiegoGutiérrezV (Mar 19, 2024 22:42 CDT)

ALVARO DIEGO GUTIERREZ VALENCIA
C.C. N° 19.492.959 de Bogotá D.C
Representante Legal suplente
GUTIHERMANES S.A.S

E. P.A.G.F 2024-OJ-8848

ESTA HOJA DE FIRMAS HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PA INMOBILIARIO SKYVIEW

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020247274-014-000 del 16 de abril de 2021.

FIRMA CONTRATO PA INMOBILIARIO SKYVIEW 48

Final Audit Report 2024-03-20

Created:	2024-03-19
By:	Cristian Camilo Monras Muñoz (cristian.monras@fidupopular.com.co)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAp6s9NfjBjRhPo99tfto8uIDoMsqfQ8XJ

"FIRMA CONTRATO PA INMOBILIARIO SKYVIEW 48" History

Document created by Cristian Camilo Monras Muñoz (cristian.monras@fidupopular.com.co)
2024-03-19 - 1:27:43 PM GMT- IP address: 190.144.253.210

Document emailed to gyc.gestiondeproyectos@gmail.com for signature
2024-03-19 - 1:29:38 PM GMT

Email viewed by gyc.gestiondeproyectos@gmail.com
2024-03-19 - 3:28:35 PM GMT- IP address: 66.249.83.71

Signer gyc.gestiondeproyectos@gmail.com entered name at signing as JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS
2024-03-19 - 11:09:08 PM GMT- IP address: 204.199.103.218

Document e-signed by JAVIER MAURICIO CONTRERAS SOCARRAS (gyc.gestiondeproyectos@gmail.com)
Signature Date: 2024-03-19 - 11:09:10 PM GMT - Time Source: server- IP address: 204.199.103.218

Document emailed to guti6hermanes@gmail.com for signature
2024-03-19 - 11:09:12 PM GMT

Email viewed by guti6hermanes@gmail.com
2024-03-20 - 1:33:06 AM GMT- IP address: 66.102.7.198

Signer guti6hermanes@gmail.com entered name at signing as ÁlvaroDiegoGutiérrezV
2024-03-20 - 3:42:25 AM GMT- IP address: 200.118.62.64

Document e-signed by ÁlvaroDiegoGutiérrezV (guti6hermanes@gmail.com)
Signature Date: 2024-03-20 - 3:42:27 AM GMT - Time Source: server- IP address: 200.118.62.64

Document emailed to Evelyn Carrasquilla Marin (evelyn.carrasquilla@fidupopular.com.co) for signature
2024-03-20 - 3:42:29 AM GMT

fiducuenta popular | Powered by Adobe Acrobat Sign

Email viewed by Evelyn Carrasquilla Marin (evelyn.carrasquilla@fidupopular.com.co)

2024-03-20 - 12:54:34 PM GMT- IP address: 104.47.51.126

Document e-signed by Evelyn Carrasquilla Marin (evelyn.carrasquilla@fidupopular.com.co)

Signature Date: 2024-03-20 - 1:01:05 PM GMT - Time Source: server- IP address: 190.144.253.210

Agreement completed.

2024-03-20 - 1:01:05 PM GMT

fiduciaria popular | Powered by Adobe Acrobat Sign

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

Certificado generado con el Pin No: 2502173959108728198 **Nro Matrícula: 50C-333014**

Pagina 1 TURNO: 2025-122146

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 12:48:12 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: 08-09-1976 RADICACIÓN: 1976-62690 CON: SIN INFORMACION DE: 06-09-1976
CODIGO CATASTRAL: **AAA0090OMWW**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA SITUADA EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA D.E. EN LA URBANIZACION PARDO LOTE EN EXTENSION DE 286.08 M2 DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA CON EL NO.48A-55 DE LA TRANSVERSAL 5 LINDA: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 27.90 MTRS. CON CASA DE PROPIEDAD DEL DR. MARIO SANCHEZ MEDINA Y EN PARTE CON CASA DE SRA. LIGIA DE PARRA DOMINGUEZ. POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 12 MTRS. CON LA TRNSVERSAL 5. DE ESTA CIUDAD. POR EL SUR EN EXTENSION DE DE 19.50 MTRS. CON EL LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DE EDUARDO PARDO RUBIO Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 13.30 MTRS. CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE ELIAS GOMEZ.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) TV 3C 48A 55 (DIRECCION CATASTRAL)
2) TV 3 48A 55 (DIRECCION CATASTRAL)
1) TRANSVERSAL 5 NO. 48-A-55

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-03-1955 Radicación: 1976-62690

Doc: ESCRITURA 6446 del 29-11-1954 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ MEDINA MARIO CC# 17002762

A: BARRAGAN R. MIGUEL

A: PERILLA BOHORQUEZ MARCO TULIO CC# 162731 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-09-1957 Radicación: 0

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25021739591087281 98 **Nro Matrícula: 50C-333014**

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 12:48:12 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4899 del 30-08-1957 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PERILLA BOHORQUEZ MARCO TULIO CC# 162731

A: BARRAGAN ROJAS MIGUEL **CC# 3623** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-12-1958 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 12-12-1958 JUZG 2 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: BARRAGAN ROJAS MIGUEL **CC# 3623** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-08-1976 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA 0 del 19-04-1976 JUZG 3 C CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MOSCOSO DE BARRAGAN TULIA

A: BARRAGAN DE LA VEGA NELLY **X**

A: BARRAGAN MOSCOSO GUSTAVO ADOLFO **CC# 19086467** **X**

A: BARRAGAN MOSCOSO LUIS EDUARDO **CC# 19187021** **X**

A: BARRAGAN MOSCOSO MIGUEL ARTURO **CC# 17115175** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-05-1980 Radicación: 80038770

Doc: ESCRITURA 1041 del 10-03-1980 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BARRAGAN DE VEGA NELLY MARIA CC# 41441347 X

DE: BARRAGAN MOSCOSO GUSTAVO ADOLFO CC# 19086467 X

DE: BARRAGAN MOSCOSO LUIS EDUARDO CC# 19187021 X

DE: BARRAGAN MOSCOSO MIGUEL ARTURO CC# 17115175 X

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-02-1981 Radicación: 8112025

Doc: ESCRITURA 117 del 22-01-1981 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25021739591087281 98 **Nro Matrícula: 50C-333014**

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 12:48:12 PM

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

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O

A: BARRAGAN DE VEGA NELLY **X**

A: BARRAGAN MOSCOSO GUSTAVO ADOLFO **CC# 19086467** **X**

A: BARRAGAN MOSCOSO LUIS EDUARDO **CC# 19187021** **X**

A: BARRAGAN MOSCOSO MIGUEL ARTURO **CC# 17115175** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-1981 Radicación: 1981-36184

Doc: ESCRITURA 135 del 11-02-1981 NOTARIA 12 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BARRAGAN DE LA VEGA NELLY

DE: BARRAGAN MOSCOSO GUSTAVO ADOLFO CC# 19086467

DE: BARRAGAN MOSCOSO LUIS EDUARDO CC# 19187021

DE: BARRAGAN MOSCOSO MIGUEL ARTURO CC# 17115175

A: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-14240

Doc: ESCRITURA 3796 del 29-12-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO CC# 1356564

DE: MENDEZ GARAY GLORIA NELLY CC# 41753744

A: GUTIHERMANES S.A.S.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-07-2024 Radicación: 2024-51612

Doc: ESCRITURA 1937 del 05-04-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $1,245,511,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: GUTIHERMANES SAS - NIT 901.592.498-1

A: FIDUCIARIA POPULAR S.A. - NIT 800.141.235-0 VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48- NIT 830.053.691-8 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502173959108728198 **Nro Matrícula: 50C-333014**

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 12:48:12 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 23-03-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-5118 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-12-1899

BARRAGAN MOSCOSO MIGUEL ARTURO LUIS EDUARDO Y GUSTAVO ADOLFO "VALEN" CODIGO 5197

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: C2024-1955 Fecha: 08-02-2024

SE CORRIGE BANCO SEGUN MICROFICHA E.P.#1041 DEL 10-03-1980 DE NOT.6 DE BTA VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2024-1955

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-122146 **FECHA: 17-02-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Certificado generado con el Pin No: 2502172149108728199 **Nro Matrícula: 50C-1183158**

Pagina 1 TURNO: 2025-122147

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 12:48:12 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: 19-09-1988 RADICACIÓN: 1988-115088 CON: SIN INFORMACION DE: 26-07-1988
CODIGO CATASTRAL: **AAA0090ONBR**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2386 DEL 19-12 80 NOTARIA 12 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

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: SIN INFORMACIÓN
3) TV 3C 48A 43 (DIRECCION CATASTRAL)
2) TV 3 48A 43 (DIRECCION CATASTRAL)
1) TRANSVERSAL 5 48A-43

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 215975

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1988 Radicación: 115088
Doc: ESCRITURA 2386 del 19-12-1980 NOTARIA 12 de BOGOTA VALOR ACTO: $140,000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PARDO DE GUTIERREZ HELENA CC# 20125644
A: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO CC# 1356564 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-14240
Doc: ESCRITURA 3796 del 29-12-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25021721491087281 99 **Nro Matrícula: 50C-1183158**

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 12:48:12 PM

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

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

DE: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO CC# 1356564

DE: MENDEZ GARAY GLORIA NELLY CC# 41753744

A: GUTIHERMANES S.A.S.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-05-2024 Radicación: 2024-39933

Doc: ESCRITURA 1938 del 05-04-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $613,335,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: GUTIHERMANES S.A.S **NIT# 9015924981**

A: FIDUCIARIA POPULAR S.A. NIT. 800.141.235-0 VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48 NIT. 830.053.691-8 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2001-85668 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502172149108728199 **Nro Matrícula: 50C-1183158**

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 12:48:12 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

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-122147 **FECHA: 17-02-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 250217747810872820 **Nro Matrícula: 50C-1183159**

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 12:48:12 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: 19-09-1988 RADICACIÓN: 1988-115090 CON: SIN INFORMACION DE: 26-07-1988
CODIGO CATASTRAL: **AAA0090ONAF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS SOBRE EL CONSTRUDA, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2385 DEL 19-12-80 NOTARIA 12 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 198

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: SIN INFORMACIÓN
2) TV 3C 48A 45 (DIRECCION CATASTRAL)
1) TRANSVERSAL 5 48A-45

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 215975

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1988 Radicación: 115090
Doc: ESCRITURA 2385 del 19-12-1980 NOTARIA 12 de BOGOTA VALOR ACTO: $145,000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PARDO DE GUTIERREZ HELENA CC# 20125644
A: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO CC# 1356564 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-14240
Doc: ESCRITURA 3796 del 29-12-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ MARTINEZ ALVARO CC# 1356564

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25021774781087282OO **Nro Matrícula: 50C-1183159**

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 12:48:12 PM

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

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

DE: MENDEZ GARAY GLORIA NELLY CC# 41753744

A: GUTIHERMANES S.A.S.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-2024 Radicación: 2024-51050

Doc: ESCRITURA 3993 del 12-06-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $713,382,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: GUTIHERMANES S.A.S **NIT# 9015924981**

A: FIDUCIARIA POPULAR S.A. NIT.800.141.235-0 VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO SKYVIEW 48 NIT.830.053.691-8 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-9582 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-20589 Fecha: 30-11-2016

CASILLA PERSONAS, LO CORREGIDO VALE, AUXDEL84 C2016-20589 ART. 59 LEY 1579/2012

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502177478108728200 **Nro Matrícula: 50C-1183159**

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 12:48:12 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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-122148 **FECHA: 17-02-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	**martes, 11 de febrero de 2025**
SOLICITANTE:	**G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	**SKY VIEW 48**				
DIRECCIÓN:	**TV 3C # 48A-43 / TV 3C #48-45 / TV 3C #48-55**				
APARTAMENTOS:	**60**	CASAS:	**0**	LOTES:	**3**
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**520 m²**
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**5.963.832 $/m²**
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**1.835 m²**
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**4.065.865 $/m²**

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	**$ 3.100.000**	**1.689.760 $/m²**	**41,6%**
6. COSTOS DIRECTOS:	**$ 3.728.780**	**2.032.498 $/m²**	**50,0%**
7. COSTOS INDIRECTOS:	**$ 550.374**	**300.000 $/m²**	**7,4%**
8. GASTOS FINANCIEROS:	**$ 0**	**- $/m²**	**0,0%**
9. GASTOS DE VENTAS:	**$ 80.000**	**43.607 $/m²**	**1,1%**
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	**$ 7.459.154**	**4.065.865 $/m²**	**100%**

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	**$ 14.109.900**	12. UTILIDAD EN VENTA:	**$ 6.650.746**	**47,1%**

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	**$ 3.100.000**	**41,6%**
14. RECURSOS PROPIOS:	**$ 1.618.164**	**21,7%**
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	**$ 300.000**	**4,0%**
16. CRÉDITO PARTICULARES:	**$ 1.030.000**	**13,8%**
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	**$ 1.410.990**	**18,9%**
18. OTROS RECURSOS:	**$ 0**	**0,0%**
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	**$ 7.459.154**	**100%**

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO DE VENTAS

-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-feb-11	**G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES**	**SKY VIEW 48**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**237.900**	**21,83**	**13.079**	**150,57**	**$ 0**	**2027**	**$ 1.580.000**
Valor mínimo	**220.000**	**18,19**	**10.119**	**139,24**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**60**		**0**		**0**

9. Observación:	En cuanto al porcentaje de cuota inicial superior al 30%, Los clientes sugieren aumentar el porcentaje de cuota inicial, tal como se ha realizado en otros proyectos presentados ante la secretaría de Habitat: Living 7563, Cubo 5735 y Cubo 6035 donde se manejó de la misma manera el porcentaje de las cuotas iniciales	**10. Firma del Solicitante**
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** **NO**

Totales	**60**	**$ 14.109.900**	**1.200,60 m²**	**$ 5.790.260**			**40,97%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	**AP 201**	**237.900**	**21,83**	123.700	237.900	10.898	52,00%	**VIS**
2	**AP 202**	**237.900**	**20,94**	88.000	475.800	11.361	36,99%	**VIS**
3	**AP 203**	**237.900**	**20,88**	84.200	713.700	11.394	35,39%	**VIS**
4	**AP 204**	**237.900**	**18,41**	83.265	951.600	12.922	35,00%	**VIS**
5	**AP 205**	**237.900**	**20,58**	83.265	1.189.500	11.560	35,00%	**VIS**
6	**AP 206**	**237.900**	**18,19**	83.265	1.427.400	**13.079**	35,00%	**VIS**
7	**AP 207**	**237.900**	**19,30**	88.000	1.665.300	12.326	36,99%	**VIS**
8	**AP 208**	**237.900**	**19,65**	101.000	1.903.200	12.107	42,45%	**VIS**
9	**AP 209**	**237.900**	**21,22**	83.265	2.141.100	11.211	35,00%	**VIS**
10	**AP 210**	**237.900**	**18,28**	71.370	2.379.000	13.014	30,00%	**VIS**
11	**AP 211**	**237.900**	**19,88**	71.370	2.616.900	11.967	30,00%	**VIS**
12	**AP 212**	**237.900**	**20,96**	71.370	2.854.800	11.350	30,00%	**VIS**
13	**AP 301**	**237.900**	**21,83**	95.160	3.092.700	10.898	40,00%	**VIS**
14	**AP 302**	**237.900**	**20,94**	95.160	3.330.600	11.361	40,00%	**VIS**
15	**AP 303**	**237.900**	**20,88**	95.160	3.568.500	11.394	40,00%	**VIS**
16	**AP 304**	**237.900**	**18,41**	95.160	3.806.400	12.922	40,00%	**VIS**
17	**AP 305**	**237.900**	**20,58**	95.160	4.044.300	11.560	40,00%	**VIS**
18	**AP 306**	**237.900**	**18,19**	95.160	4.282.200	**13.079**	40,00%	**VIS**
19	**AP 307**	**237.900**	**19,30**	95.160	4.520.100	12.326	40,00%	**VIS**
20	**AP 308**	**237.900**	**19,65**	95.160	4.758.000	12.107	40,00%	**VIS**
21	**AP 309**	**237.900**	**21,22**	95.160	4.995.900	11.211	40,00%	**VIS**
22	**AP 310**	**237.900**	**18,28**	83.265	5.233.800	13.014	35,00%	**VIS**
23	**AP 311**	**237.900**	**19,88**	93.265	5.471.700	11.967	39,20%	**VIS**
24	**AP 312**	**237.900**	**20,96**	83.265	5.709.600	11.350	35,00%	**VIS**
25	**AP 401**	**237.900**	**21,83**	107.055	5.947.500	10.898	45,00%	**VIS**
26	**AP 402**	**237.900**	**20,94**	107.055	6.185.400	11.361	45,00%	**VIS**
27	**AP 403**	**237.900**	**20,88**	141.000	6.423.300	11.394	59,27%	**VIS**

Totales	60	$ 14.109.900	1.200,60 m²	$ 5.790.260			40,97%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
28	**AP 404**	**237.900**	**18,41**	107.055	6.661.200	12.922	45,00%	**VIS**
29	**AP 405**	**237.900**	**20,58**	107.055	6.899.100	11.560	45,00%	**VIS**
30	**AP 406**	**237.900**	**18,19**	107.055	7.137.000	**13.079**	45,00%	**VIS**
31	**AP 407**	**237.900**	**19,30**	107.055	7.374.900	12.326	45,00%	**VIS**
32	**AP 408**	**237.900**	**19,65**	107.055	7.612.800	12.107	45,00%	**VIS**
33	**AP 409**	**237.900**	**21,22**	118.950	7.850.700	11.211	50,00%	**VIS**
34	**AP 410**	**237.900**	**18,28**	107.055	8.088.600	13.014	45,00%	**VIS**
35	**AP 411**	**237.900**	**19,88**	107.055	8.326.500	11.967	45,00%	**VIS**
36	**AP 412**	**237.900**	**20,96**	107.055	8.564.400	11.350	45,00%	**VIS**
37	**AP 501**	**237.900**	**21,83**	118.950	8.802.300	10.898	50,00%	**VIS**
38	**AP 502**	**237.900**	**20,94**	118.950	9.040.200	11.361	50,00%	**VIS**
39	**AP 503**	**237.900**	**20,88**	118.950	9.278.100	11.394	50,00%	**VIS**
40	**AP 504**	**237.900**	**18,41**	118.950	9.516.000	12.922	50,00%	**VIS**
41	**AP 505**	**237.900**	**20,58**	118.950	9.753.900	11.560	50,00%	**VIS**
42	**AP 506**	**237.900**	**18,19**	118.950	9.991.800	**13.079**	50,00%	**VIS**
43	**AP 507**	**237.900**	**19,30**	118.950	10.229.700	12.326	50,00%	**VIS**
44	**AP 508**	**237.900**	**19,65**	118.950	10.467.600	12.107	50,00%	**VIS**
45	**AP 509**	**237.900**	**21,22**	71.370	10.705.500	11.211	30,00%	**VIS**
46	**AP 510**	**237.900**	**18,28**	107.055	10.943.400	13.014	45,00%	**VIS**
47	**AP 511**	**237.900**	**19,88**	118.950	11.181.300	11.967	50,00%	**VIS**
48	**AP 512**	**237.900**	**20,96**	118.950	11.419.200	11.350	50,00%	**VIS**
49	**AP 601**	220.900	**21,83**	77.315	11.640.100	10.119	35,00%	**VIS**
50	**AP 602**	220.900	**20,94**	77.315	11.861.000	10.549	35,00%	**VIS**
51	**AP 603**	226.000	**20,88**	79.065	12.087.000	10.824	34,98%	**VIS**
52	**AP 604**	226.000	**18,41**	79.065	12.313.000	12.276	34,98%	**VIS**
53	**AP 605**	226.000	**20,58**	79.065	12.539.000	10.982	34,98%	**VIS**
54	**AP 606**	226.000	**18,19**	79.065	12.765.000	12.424	34,98%	**VIS**
55	**AP 607**	226.000	**19,30**	79.065	12.991.000	11.710	34,98%	**VIS**
56	**AP 608**	226.000	**19,65**	79.065	13.217.000	11.501	34,98%	**VIS**
57	**AP 609**	220.000	**21,22**	77.315	13.437.000	10.368	35,14%	**VIS**
58	**AP 610**	226.000	**18,28**	79.065	13.663.000	12.363	34,98%	**VIS**
59	**AP 611**	220.900	**19,88**	79.065	13.883.900	11.112	35,79%	**VIS**
60	**AP 612**	226.000	**20,96**	79.065	14.109.900	10.782	34,98%	**VIS**
61								
62								

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA				
G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES	**ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$**				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
SKY VIEW 48	**1834,58**	**519,80**	**60**	**0**	**3**
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
TV 3C # 48A-43 / TV 3C #48-45 / TV 3C #48-55	**2025-feb-11**	**2024-mar**	**2026-dic**	**2027-ene**	

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Total Ventas: 14.109.900

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	mar-2024; abr-2024	may-2024; jun-2024	jul-2024; ago-2024	sep-2024; oct-2024	nov-2024; dic-2024	ene-2025; feb-2025	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**
16. TERRENOS	3.100.000	3.100.000	0,000	3.100.000													
17. RECURSOS PROPIOS	1.618.164	1.618.164	0,000		500.000									1.118.164			
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	300.000	300.000	0,000					300.000									
19. CREDITO PARTICULARES	1.030.000	1.030.000	0,000		450.000	120.000	460.000										
20. VENTAS FINANCIACIÓN	1.410.990	1.410.990	0,000									1.410.990					
21. VENTAS PROYECTO	12.698.910	12.698.910	0,000										391.942	391.942	391.942	391.942	391.942
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000														
23. TOTAL FUENTES	**20.158.064**	**20.158.064**	**0,000**		**950.000**	**120.000**	**460.000**	**300.000**	**0**	**0**	**0**	**1.410.990**	**391.942**	**1.510.106**	**391.942**	**391.942**	**391.942**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**
24. TERRENOS	3.100.000	3.100.000	0,000		217.000						1.085.000			1.798.000			
25. COSTOS DIRECTOS	3.728.780	3.728.780	0,000									372.878	372.878	372.878	372.878	372.878	372.878
26. COSTOS INDIRECTOS	550.374	550.374	0,000		27.519	27.519	27.519	27.519	27.519	27.519	27.519	35.774	35.774	35.774	35.774	35.774	35.774
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000														
28. GASTOS DE VENTAS	80.000	80.000	0,000			16.000	16.000	16.000	16.000	16.000							
29. RECURSOS PROPIOS	1.618.164	1.618.164	0,000														
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	300.000	300.000	0,000														
31. CREDITO PARTICULARES	1.030.000	1.030.000	0,000														
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000														
33. TOTAL USOS	**10.407.318**	**10.407.318**	**0,000**		**244.519**	**43.519**	**43.519**	**43.519**	**43.519**	**43.519**	**1.112.519**	**408.652**	**408.652**	**2.206.652**	**408.652**	**408.652**	**408.652**
34. SALDO CAJA BIMENSUAL	**9.750.746**	**9.750.746**			**705.481**	**76.481**	**416.481**	**256.481**	**-43.519**	**-43.519**	**-1.112.519**	**1.002.338**	**-16.711**	**-696.547**	**-16.711**	**-16.711**	**-16.711**
35. SALDO ACUMULADO					**705.481**	**781.963**	**1.198.444**	**1.454.925**	**1.411.407**	**1.367.888**	**255.369**	**1.257.707**	**1.240.996**	**544.450**	**527.739**	**511.028**	**494.318**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)

G&C GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA

SKY VIEW 48

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

TV 3C # 48A-43 / TV 3C #48-45 / TV 3C #48-55

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Total Ventas: 14.109.900

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027	nov-2027; dic-2027	ene-2028; feb-2028	mar-2028; abr-2028	may-2028; jun-2028	jul-2028; ago-2028
FUENTES				**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**
16. TERRENOS	3.100.000	3.100.000	0,000														
17. RECURSOS PROPIOS	1.618.164	1.618.164	0,000														
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	300.000	300.000	0,000														
19. CREDITO PARTICULARES	1.030.000	1.030.000	0,000														
20. VENTAS FINANCIACIÓN	1.410.990	1.410.990	0,000														
21. VENTAS PROYECTO	12.698.910	12.698.910	0,000	391.942	391.942	391.942	391.942	9.171.435									
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000														
23. TOTAL FUENTES	**20.158.064**	**20.158.064**	**0,000**	**391.942**	**391.942**	**391.942**	**391.942**	**9.171.435**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**
24. TERRENOS	3.100.000	3.100.000	0,000														
25. COSTOS DIRECTOS	3.728.780	3.728.780	0,000	372.878	372.878	372.878	372.878										
26. COSTOS INDIRECTOS	550.374	550.374	0,000	35.774	35.774	35.774	35.774										
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000														
28. GASTOS DE VENTAS	80.000	80.000	0,000														
29. RECURSOS PROPIOS	1.618.164	1.618.164	0,000					1.618.164									
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	300.000	300.000	0,000					300.000									
31. CREDITO PARTICULARES	1.030.000	1.030.000	0,000					1.030.000									
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000														
33. TOTAL USOS	**10.407.318**	**10.407.318**	**0,000**	**408.652**	**408.652**	**408.652**	**408.652**	**2.948.164**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMENSUAL	**9.750.746**	**9.750.746**		**-16.711**	**-16.711**	**-16.711**	**-16.711**	**6.223.271**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**477.607**	**460.896**	**444.186**	**427.475**	**6.650.746**	**6.650.746**	**6.650.746**	**6.650.746**	**6.650.746**	**6.650.746**	**6.650.746**	**6.650.746**	**6.650.746**	**6.650.746**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

0

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2024-43774
Fecha: 24/09/2024 11:17:55 AM Folios: 1
Anexos: 3
Asunto: PRONUNCIAMIENTO AVAL PARA CONTINUIDAD DE RADICACIÓN DE PERMISO DE ENAJ
Destino: GYC GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Bogotá D.C.

Doctor:
YEISON JAVIER GARZON BURGOS
GYC GESTION DE PROYECTOS E INVERSIONES SAS
Dirección Electrónica: gycgestiondeproyectos@gmail.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PRONUNCIAMIENTO AVAL PARA CONTINUIDAD DE RADICACIÓN DE PERMISO DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, PROYECTO AQUA 48, AMENAZA DE REMOCIÓN EN MASA: MEDIA

Doctor Garzón

Atendiendo la solicitud radicada No. 1-2024-32759 del proyecto AQUA 48, ubicado en la dirección TV 3 C 48 A-45/TV 3 C 48 A-43/TV 3 C 48 A-55, UPZ 90- Pardo Rubio, localidad de chapinero en Bogotá D.C se señala que conforme el literal (j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda “Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente.”.

De acuerdo con el asunto “Solicitud aval de verificación de obras de mitigación del acto administrativo No.11001-2-22-2323”, nos permitimos recibir de manera satisfactoria la documentación allegada de aclaración por parte del IDIGER pronunciamiento RO-147963, donde aclaran el NO requerimiento de presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa, para expedición de la licencia de construcción. Por lo tanto, para la licencia No. 11001-2-22-2323 ejecutoriada el 10 de octubre de 2022, y teniendo en cuenta que la licencia fue expedida bajo tratamiento de consolidación, no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo, por lo cual NO se solicita licencia de construcción.

En consecuencia, el proyecto “AQUA 48”, no cuenta con estudio fase II, exigido por IDIGER, por consiguiente, NO hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004.

Teniendo en cuenta lo anterior esta Subdirección encuentra VIABILIDAD para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto “AQUA 48” para 60 unidades de vivienda de interés social (VIS) y 21 cupos de parqueos.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Titulo E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 3

Elaboró: CAROLINA OVALLE FONTANILLA
Revisó: CARMEN CASTAÑEDA-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO -
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA